

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Skeppsbron

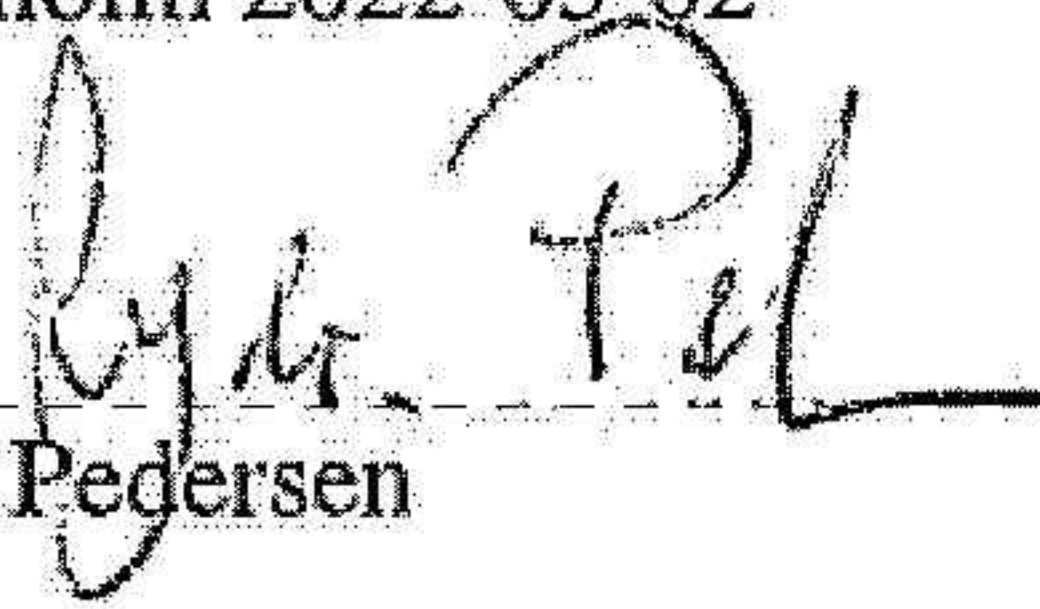
Org.nr. 556000-8038

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skeppsbron intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2 maj 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2022-05-02



Lydia Pedersen

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Skeppsbron

Org.nr. 556000-8038

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Börsen 2 i Härnösand. Fastigheten omfattar stadshotell med restaurang samt ett antal mindre kontors- och butikslokaler.

Bolagets bokförda egna kapital är förbrukat men extern värdering av bolagets fastighet utvisar ett väsentligt övervärde jämfört med fastighetens bokförda värde. Därmed har styrelsen inte funnit någon anledning att upprätta kontrollbalansräkning.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rese- och hotellmarknaden påverkades kraftigt negativt av restriktionerna i samband med covid-19 under hela året. Den internationella reseaktiviteten var nästan obefintlig och den inrikes reseaktiviteten påverkades starkt negativt, särskilt under första halvåret 2021. Aktiviteten förbättrades under sommaren och under andra halvåret med främst ökad inrikes reseaktivitet. Under verksamhetsåret har bolagets resultat påverkats negativt av den generellt minskade rese- och hotellverksamheten.

Bolagets största hyresgäst gick i konkurs våren 2021 efter att en rekonstruktion misslyckats. Bolaget har efter konkursen fått en ny hyresgäst på villkor som förväntas med tanke på den situation som hotellmarknaderna befinner sig i.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 926	2 887	4 656	4 852
Resultat efter finansiella poster	276	-2 259	3 499	3 878
Soliditet (%)	10,43	6,55	26,72	27,52

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets nettoomsättning har minskat på grund av rabatterade hyror.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	220	40	-2 743
Årets resultat			713
Belopp vid årets utgång	220	40	-2 030

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 743 313
Årets resultat	713 471
	-2 029 842
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	-2 029 842
	-2 029 842

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighets AB Skeppsbron

Org.nr. 556000-8038

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 926	2 887
Övriga rörelseintäkter	2	60	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 986</u>	<u>2 887</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-983	-634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279	-279
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	3	8	-4 010
Summa rörelsekostnader		<u>-1 254</u>	<u>-4 923</u>
Rörelseresultat		732	-2 036
Finansiella poster			
Ränteintäkter	4	30	120
Räntekostnader	5	-486	-343
Summa finansiella poster		<u>-456</u>	<u>-223</u>
Resultat efter finansiella poster		276	-2 259
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		340	-340
Förändring av överavskrivningar		97	-348
Summa bokslutsdispositioner		<u>437</u>	<u>-688</u>
Resultat före skatt		713	-2 947
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-228
Årets resultat		<u>713</u>	<u>-3 175</u>

ank=20220728;2022072905319

Fastighets AB Skeppsbron

Org.nr. 556000-8038

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	6	4 805	4 988
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 163	1 260
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	2 567	2 343
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>8 535</u>	<u>8 591</u>

Summa anläggningstillgångar

8 535

8 591

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		1 250	1 149
Övriga fordringar		60	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>1 404</u>	<u>1 149</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>1</u>	<u>3</u>
Summa kassa och bank		1	3

Summa omsättningstillgångar

1 405

1 152

SUMMA TILLGÅNGAR**9 940****9 743**

ank=20220728;2022072905320

Fastighets AB Skeppsbron

Org.nr. 556000-8038

BALANSRÄKNING

2021-12-31

2020-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

220

220

Reservfond

40

40

Summa bundet eget kapital

260

260

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 743

432

Årets resultat

713

-3 175

Summa fritt eget kapital

-2 030

-2 743

Summa eget kapital

-1 770

-2 483

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

340

Ackumulerade överavskrivningar

3 535

3 632

Summa obeskattade reserver

3 535

3 972

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

105

162

Skulder till koncernföretag

7 501

7 581

Skatteskulder

237

233

Övriga skulder

332

253

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

25

Summa kortfristiga skulder

8 175

8 254

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**9 940****9 743**

ank=20220728;2022072905321

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset (BFNAR 2020:1 och BFNAR 2022:1).

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	10-15

Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Erhållna statliga bidrag	60	0
	<u>60</u>	<u>0</u>

Not 3 Exceptionella kostnader	2021	2020
Exceptionella kostnader ingår med följande belopp:		
Kundförluster	38	-1 799
Nedskrivning övriga fordringar	-30	-2 211
	<u>8</u>	<u>-4 010</u>

Not 4 Ränteintäkter	2021	2020
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	30	120

Not 5 Räntekostnader	2021	2020
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-486	-342

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 477	18 477
Utgående anskaffningsvärden	18 477	18 477
Ingående avskrivningar	-13 490	-13 307
Årets avskrivningar	-182	-181
Utgående avskrivningar	<u>-13 672</u>	<u>-13 490</u>
Redovisat värde	4 805	4 987

NOTER

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 809	3 809
	Utgående anskaffningsvärden	3 809	3 809
	Ingående avskrivningar	-2 549	-2 452
	Årets avskrivningar	-97	-97
	Utgående avskrivningar	-2 646	-2 549
	Redovisat värde	1 163	1 260

Not 8	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 343	2 220
	Inköp	224	123
	Utgående anskaffningsvärden	2 567	2 343
	Redovisat värde	2 567	2 343

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 500	40 500
	varav till förmån för koncernföretag	40 500	40 500

Bolaget har pantsatt hyresavtalen till förmån för koncernföretag.

Not 10	Eventualförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Eventualförpliktelser	0	0

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rese- och hotellmarknaden påverkades fortfarande negativt av covid-19 och omikron under januari och februari 2022, medan efter att myndigheterna tog bort de flesta restriktionerna i februari 2022 har aktiviteten ökat. En successiv förbättring av rese- och hotellmarknaden väntas under 2022. Aktiviteten i fastigheter i mindre städer har generellt sett klarat sig bättre än storstäderna de senaste åren och det gäller även bolagets hotellfastigheter. Bolagets omsättning och resultat förväntas fortfarande påverkas negativt för verksamhetsåret 2022.

Not 12 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Host Property AB (publ), org nr 556987-4158, med säte i Stockholm, vars moderbolag är Host AB, org nr 556455-6271, med säte i Stockholm. Host AB ingår i en koncern där Host Hoteleendom AS, bolagsnr 939 266 089, med säte i Norge, upprättar koncernredovisning.

Not 13 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Fastighets AB Skeppsbron

Org.nr. 556000-8038

NOTER

Stockholm

Anders Moe
Verkställande direktör

Lydia Pedersen

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

ank=20220728;2022072905324

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Anders Grimsø Moe

db135747-09ed-42be-89e8-1c9b9c8d0807 - 2022-04-28 16:03:03 UTC +03:00
BankID - a9a9aa03-16cc-4957-af4d-accb91261fb7 - NO

Lydia Pedersen

60df5c4f-ed12-494f-b61e-l6fea40c0193 - 2022-04-28 16:40:57 UTC +03:00
BankID - 199d9ef7-bd94-4d3a-a457-bf6ef9ae2d40 - NO

ANDERS LINUSSON

88152d5c-c02c-41b9-8742-5f65fa869c45 - 2022-04-29 13:40:17 UTC +03:00
BankID - 17186dc7-a2ad-4605-9e99-f2abb1ba81d8 - SE

ank=20220728;2022072905325

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



Building a better
working world

ank=20220728;2022072905326

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skeppsbron, org.nr 556000-8038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skeppsbron för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Skeppsbrons finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skeppsbron enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 april 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

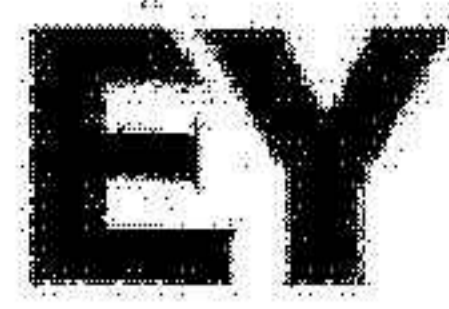
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas

påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Skeppsbron för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skeppsbron enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett

förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har debiterad skatt och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid.

Göteborg, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-29 10:57:02 UTC



ank=20220728;2022072905328

Penneo dokumentnyckel: W27WV-WV3IE-LJTH-WMCP6-L6LGZ-31752

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Elisabeth Thorstensson
031-3922900

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar