

Årsredovisning

för

Hospitium Fastigheter AB

Org. nr 556599-4620

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hospitium Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2022-06-29. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Göteborg 2022-06-29

Uwe Löffler
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Hospitium Fastigheter AB, 556599-4620, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen har upprättats i svenska kronor, Tkr.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Moderbolaget bedriver genom dotterbolag fastighetsförvaltning. Moderbolaget tillhandahåller främst administrativa tjänster samt är arbetsgivare för servicepersonal hänförliga till verksamheten. Dotterbolagens verksamhet bedrivs främst i kommanditbolagsform och fastigheterna är till övervägande disponerade för hotelldrift. Inom ramen för koncernens dotterbolag förvaltas fastigheter för hotellverksamhet i Halmstad, Mariestad, Norrköping, Umeå, Kalmar. Totalt tillhandahåller hotellen över 400 rum på den svenska hotellmarknaden.

Genom åren har omfattande renoveringar skett i fastigheterna som löpande kostnadsförts. I bolagen KB Hospitium Krögaren 2 och KB Hospitium Björken 25 har fastigheternas fasader renoverats. KB Calmar Stadshotell fastighet har under dessa år också renoverats, vilket inneburit att hyresgästen Calmar Stadshotell har återtagit sin plats som ett av stadens ledande hotell.

Även i dotterbolaget Blå Aveny i Umeå, har betydande reparationer skett under tidigare år.

Bolaget förvärvade samtliga aktier Epifyt AB från moderbolaget Hospitium AB 2018, var efter det beslutats att Epifyt AB skall fusioneras in i Hospitium Fastigheter AB. Bolagsverket beslutade 2019-01-18 om att verkställa fusionen mellan Epifyt AB och Hospitium Fastigheter AB, och per den 18 januari 2019 är bolaget Epifyt AB upplöst genom fusion med Hospitium Fastigheter AB.

Företagets säte är i Göteborg

Bolaget är helägt dotterbolag till Hospitium AB, Org. nr 556765-0386.

Resultat och finansiell ställning

Bolagets omsättning är oförändrad mot föregående år. Minskningen i resultatet jämfört mot år föregående år är hänförlig till förändrade principer för fördelning av resultatet från dotterbolagen.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	300	300	300	300
Resultat efter finansiella poster	805	-350	10 979	10 516
Soliditet, %	25	24	27	11
Balansomslutning	254 996	262 056	226 777	186 548

Förväntad framtida utveckling

Fastigheterna i dotterbolagen är alla mer eller mindre fullt uthyrda. Några lägenheter är avställda eftersom bolagen har planlagt en del större reparationer.

Fastigheterna i dotterbolagen är indirekt drabbade av Covid-19/Corona vilket gör att bolaget är försiktig med att lämna prognoser om den framtida utvecklingen. Fastigheterna i dotterbolaget beräknad dock inte behöva ge hyresgästerna stöd i form av hyresrabatter då kunderna börjat återkomma under andra tertialet.

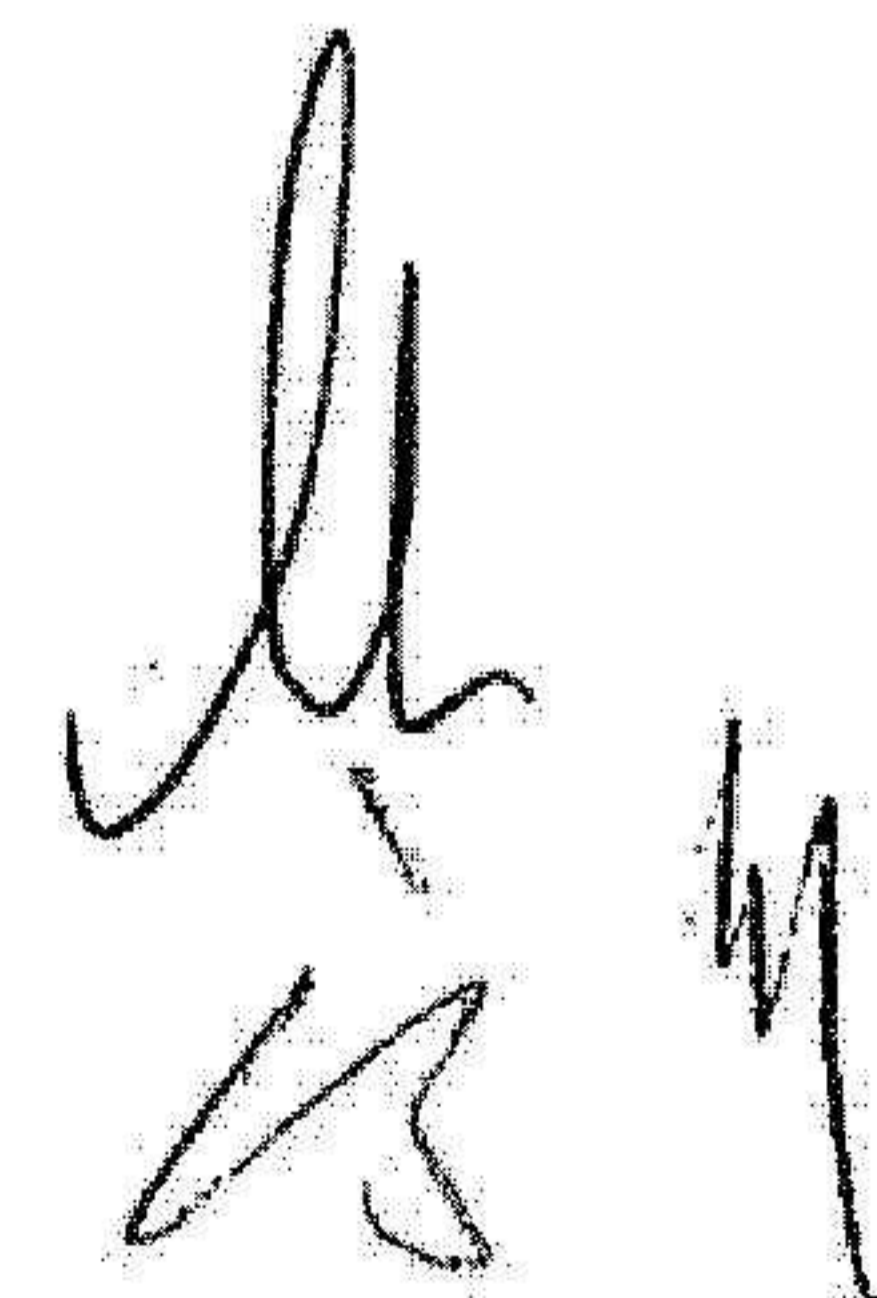
Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000	200	59 692
Disposition enligt beslut av årsstämman			550
Årets resultat			465
Vid årets slut	1 000	200	60 707

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	60 241 855
Årets resultat	464 729
	<hr/>
	60 706 584
Förslag till disposition:	
Utdelning	-
Balanseras i ny räkning	60 706 584
	<hr/>
	60 706 584

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Resultaträkning


Belopp i Tkr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning	2	300	300
Övriga rörelseintäkter		185	140
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		485	440
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-723	-698
Personalkostnader	4	-1 053	-931
Summa rörelsekostnader		-1 776	-1 629
Rörelseresultat		-1 291	-1 189
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	4 485	3 019
Räntekostnader		-2 389	-2 180
Summa finansiella poster		2 096	839
Resultat efter finansiella poster		805	-350
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		-340	900
Summa bokslutsdispositioner		-340	900
Resultat före skatt		465	550
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		465	550



Handwritten signature and initials, possibly 'A' and 'B', with a vertical line to the right.

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	220 727	228 291
Fordringar hos koncernföretag	7	29 319	28 819
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		734	734
Ägarintressen i övriga företag		3 386	3 386
Summa finansiella anläggningstillgångar		254 166	261 230
Summa anläggningstillgångar		254 166	261 230
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6	6
Övriga fordringar		670	799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	154	21
Summa kortfristiga fordringar		830	826
Summa omsättningstillgångar		830	826
SUMMA TILLGÅNGAR		254 996	262 056



2022072501669

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000	1 000
Reservfond		200	200
Summa bundet eget kapital		1 200	1 200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		60 242	59 692
Årets resultat		465	550
Summa fritt eget kapital		60 707	60 242
Summa eget kapital		61 907	61 442
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 087	1 087
Summa obeskattade reserver		1 087	1 087
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	9 10	11 273	12 790
Övriga skulder till kreditinstitut		117 860	110 860
Skulder till koncernföretag		62 476	74 776
Summa långfristiga skulder		191 609	198 426
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		203	195
Skatteskulder		-69	672
Övriga skulder		21	19
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	238	215
Summa kortfristiga skulder		393	1 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		254 996	262 056

2022072501670

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning.

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Koncernintern försäljning	300	300
Koncerninterna inköp	-	-
	<u>300</u>	<u>300</u>

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Revisionsarvode		
Baker Tilly EMK KB	23	
MAZARS SET Revisionsbyrå AB	1	5
Summa	<u>24</u>	<u>5</u>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

2022072501671

Not 4 Anställda och personalkostnader

Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantal anställda		
Medelantal anställda män	-	-
Medelantal anställda kvinnor	1	1
Summa	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar:	586	381
Pensionskostnader	162	110
Sociala kostnader	185	187
Summa	933	678

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Resultat från andelar i koncernföretag	4 485	3 019
Summa	4 485	3 019

Not 6 Andelar i koncernföretag

Företagets Organisationsnummer	Säte	Kapital- andel %	2021-12-31 Redovisat värde	2020-12-31 Redovisat värde
Stadshotellet i Mariestad AB 559082-3463	Göteborg	100	100	100
Blå aveny i Umeå AB 556590-2698	Göteborg	100	4 000	4 000
KB Grand Hotel i Halmstad 916845-5237	Halmstad	98	20 014	28 964
Hotell Horizont KB 916054-5774	Helsingborg	98	60 667	57 987
Hotell Horizont AB 556799-4883	Helsingborg	100	100	100
KB Björken 25 916839-8551	Norrköping	98	31 469	33 443
KB Krögaren 2 916891-6196	Göteborg	98	13 227	13 399
KB Calmar Stadshotell 916630-7430	Göteborg	98	91 150	90 298
Redovisat värde vid årets slut			220 727	228 291
Marknadsvärde (Svefa värdering 2020)			500 000	434 000

2022072501673

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	28 819	26 169
Årets lämnade lån	500	2 650
Utgående anskaffningsvärde	29 319	28 819
Redovisat värde vid årets slut	29 319	28 819

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Ovriga förutbetalda kostnader	155	21
	155	21

Not 9 Förfallotider skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller inom 1 år.	7 000	-
Förfaller mellan 1 och 5 år	-	110 860
Förfaller senare än 5 år	110 860	-
Totalt	117 860	110 860

Not 10 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till	13 750	13 750
Utnyttjat kreditbelopp	-11 273	-12 790
Avtalad men ej utnyttjad checkräkningskredit	2 477	960

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna löner	36	32
Upplupna semesterlöner	132	81
Upplupna sociala kostnader	70	52
Revisionsarvode	-	50
	238	215

Not 12 Ställda säkerheter

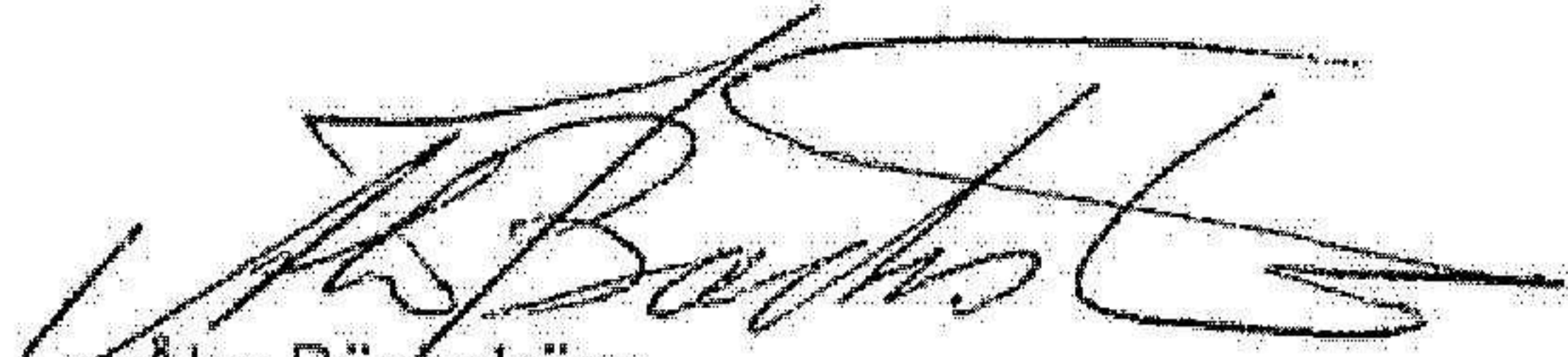
	2021-12-31	2020-12-31
Summa ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 13 Eventualförpliktelser

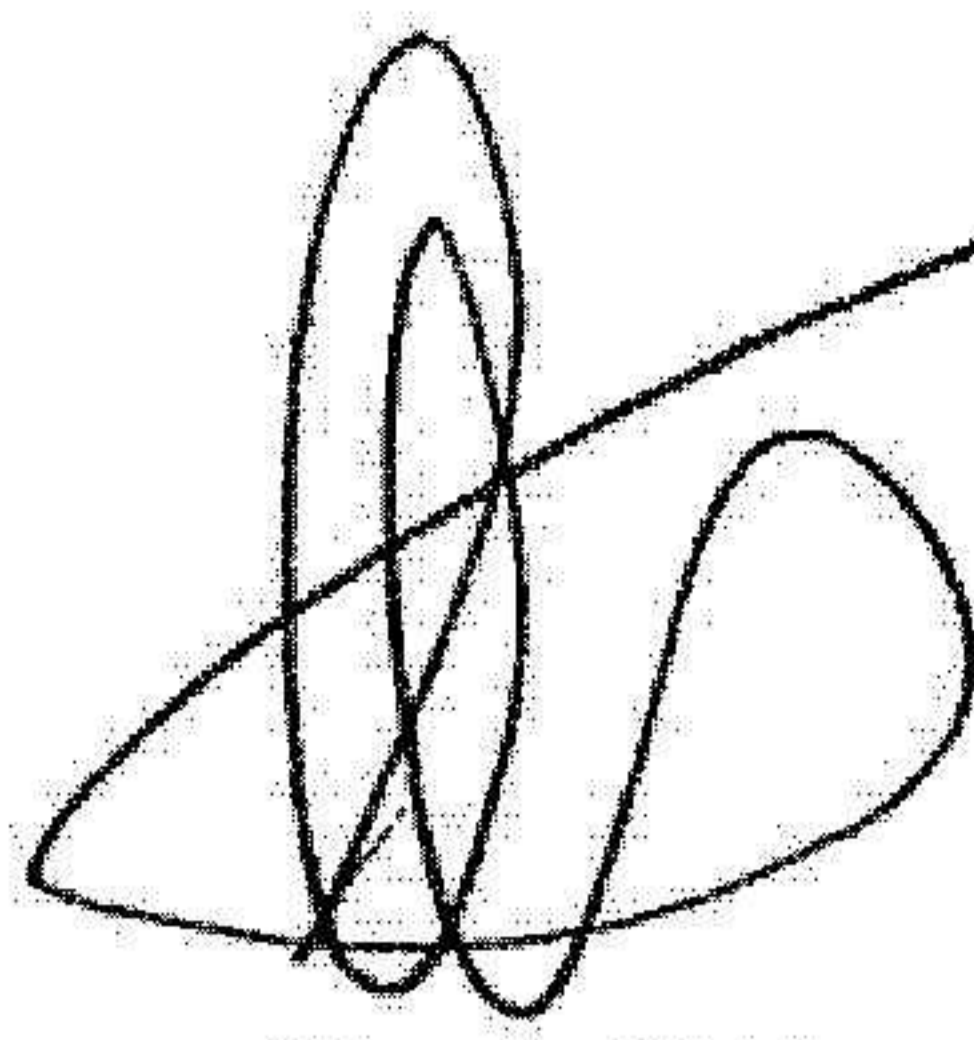
	2021-12-31	2020-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	57 566	99 885
Summa eventualförpliktelser	57 566	99 885

Underskrifter

Göteborg 2022-06-24

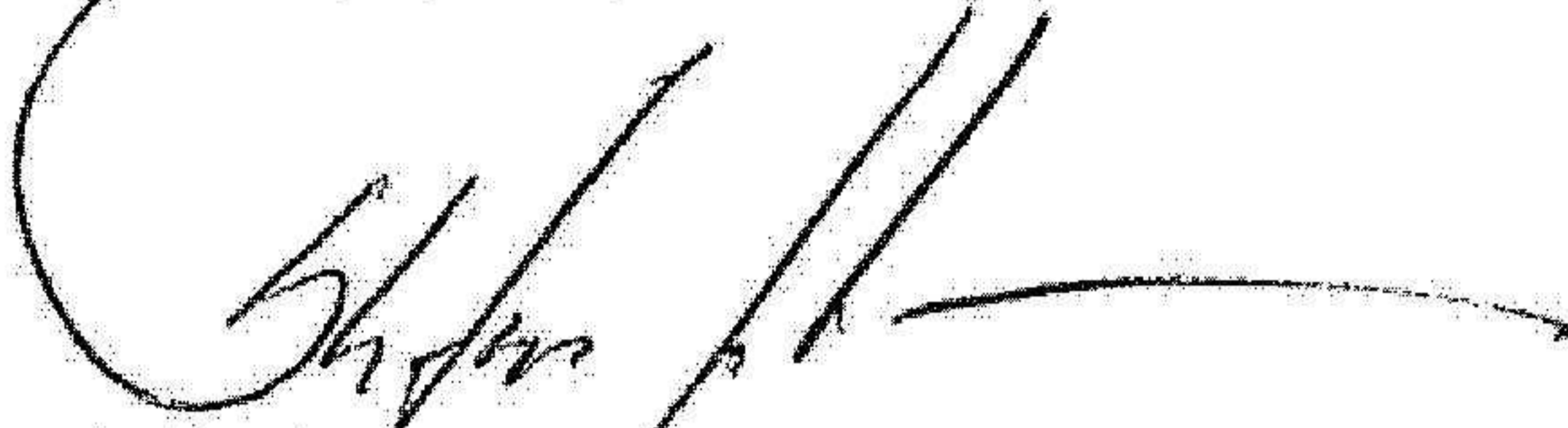


Åke Bäckström
Verkställande direktör



Uwe Löffler

Min revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-29



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

2022072501675

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hospitium Fastigheter AB
Org.nr 556599-4620

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hospitium Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hospitium Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hospitium Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hospitium Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hospitium Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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:

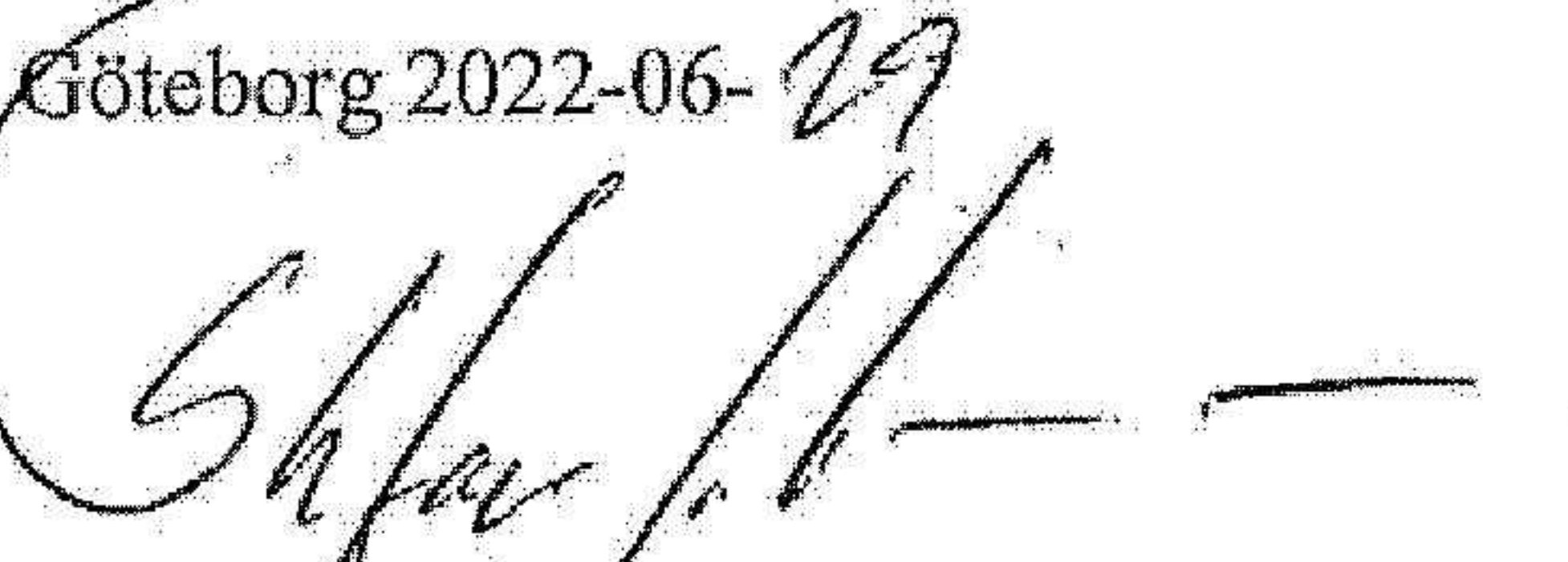
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2022-06-29


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor