

2024070218474

Årsredovisning för
Stadskajen Hotell Fastigheter AB
559071-8390

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stadskajen Hotell Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lund 19 juni 2024


George Bergengren

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stadskajen Hotell Fastigheter AB, 559071-8390, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Lund registrerades år 2016 och föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet är oförändrad och omfattar ägande av fastighet i Landskrona.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	15 629 158	12 610 620	12 338 157	10 614 550
Resultat efter finansiella poster	5 046 200	1 676 781	3 654 990	1 346 468
Soliditet, %	7	5	4	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		6 859 822
Årets resultat			3 601 200
Vid årets slut	50 000		10 461 022

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 2 293 900 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 10 461 022, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Utdelning, 500 aktier à 15 400 kr	7 700 000
Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	2 293 900
Balanseras i ny räkning	467 122
Summa	10 461 022

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbart med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		15 629 158	12 610 620
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		15 629 158	12 610 620
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 449 263	-1 493 518
Övriga externa kostnader		-243 008	-239 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 437 616	-7 437 617
Summa rörelsekostnader		-9 129 887	-9 170 405
Rörelseresultat		6 499 271	3 440 215
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	75
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 453 071	-1 763 509
Summa finansiella poster		-1 453 071	-1 763 434
Resultat efter finansiella poster		5 046 200	1 676 781
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	500 000
Lämnade koncernbidrag		-1 445 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 445 000	500 000
Resultat före skatt		3 601 200	2 176 781
Skatter			
Årets resultat		3 601 200	2 176 781

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	169 632 398	175 483 269
Inventarier, verktyg och installationer	5	15 471 262	17 058 007
Summa materiella anläggningstillgångar		185 103 660	192 541 276
Summa anläggningstillgångar		185 103 660	192 541 276
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	50 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 679	54 275
Summa kortfristiga fordringar		54 679	104 435
Summa omsättningstillgångar		54 679	104 435
SUMMA TILLGÅNGAR		185 158 339	192 645 711

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 859 822	4 683 041
Årets resultat		3 601 200	2 176 781
Summa fritt eget kapital		10 461 022	6 859 822
Summa eget kapital		10 511 022	6 909 822
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar	6	3 327 487	3 327 487
Summa obeskattade reserver		3 327 487	3 327 487
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	114 400 000	117 000 000
Summa långfristiga skulder		114 400 000	117 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 600 000	2 600 000
Leverantörsskulder		25 287	12 264
Skulder till koncernföretag	8	46 564 567	56 255 312
Skatteskulder		827 400	447 800
Övriga skulder		6 745 217	5 795 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		157 359	297 106
Summa kortfristiga skulder		56 919 830	65 408 402
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 158 339	192 645 711

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33
-Inventarier, verktyg och installationer	15

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	1 453 071	1 763 509
Summa	1 453 071	1 763 509

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	200 274 660	200 274 660
	<u>200 274 660</u>	<u>200 274 660</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-24 791 391	-18 940 520
-Årets avskrivning enligt plan	-5 850 871	-5 850 871
	<u>-30 642 262</u>	<u>-24 791 391</u>
Redovisat värde vid årets slut	169 632 398	175 483 269
Varav anskaffningsvärde för mark	8 674 295	8 674 295

Skattemässigt görs ytterligare ett värdeminskningssavdrag, s k primäravdrag, med 2 % årligen fr o m 1 januari 2019 på byggnad som uppförts och tagits i bruk efter 1/1 2017. Ackumulerade skattemässiga avskrivningar uppgår per 31 december 2023 till 49 287 997 kr.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	23 782 486	23 782 486
Vid årets slut	<u>23 782 486</u>	<u>23 782 486</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 724 479	-5 137 733
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 586 745	-1 586 746
Vid årets slut	<u>-8 311 224</u>	<u>-6 724 479</u>
Redovisat värde vid årets slut	15 471 262	17 058 007

Not 6 Ackumulerade överavskrivningar

	2023-12-31	2022-12-31
Maskiner och inventarier	<u>3 327 487</u>	<u>3 327 487</u>
	3 327 487	3 327 487

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	<u>104 000 000</u>	<u>106 600 000</u>
	104 000 000	106 600 000

Not 8 Skulder till koncernföretag

Av skulder till koncernföretag avser 11 580 433 kr (444 688 kr) del av koncernens cashpool.

Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
<i>Fastighetsinteckningar</i>	130 000 000	130 000 000
Summa ställda säkerheter	130 000 000	130 000 000

Eventualförpliktelser

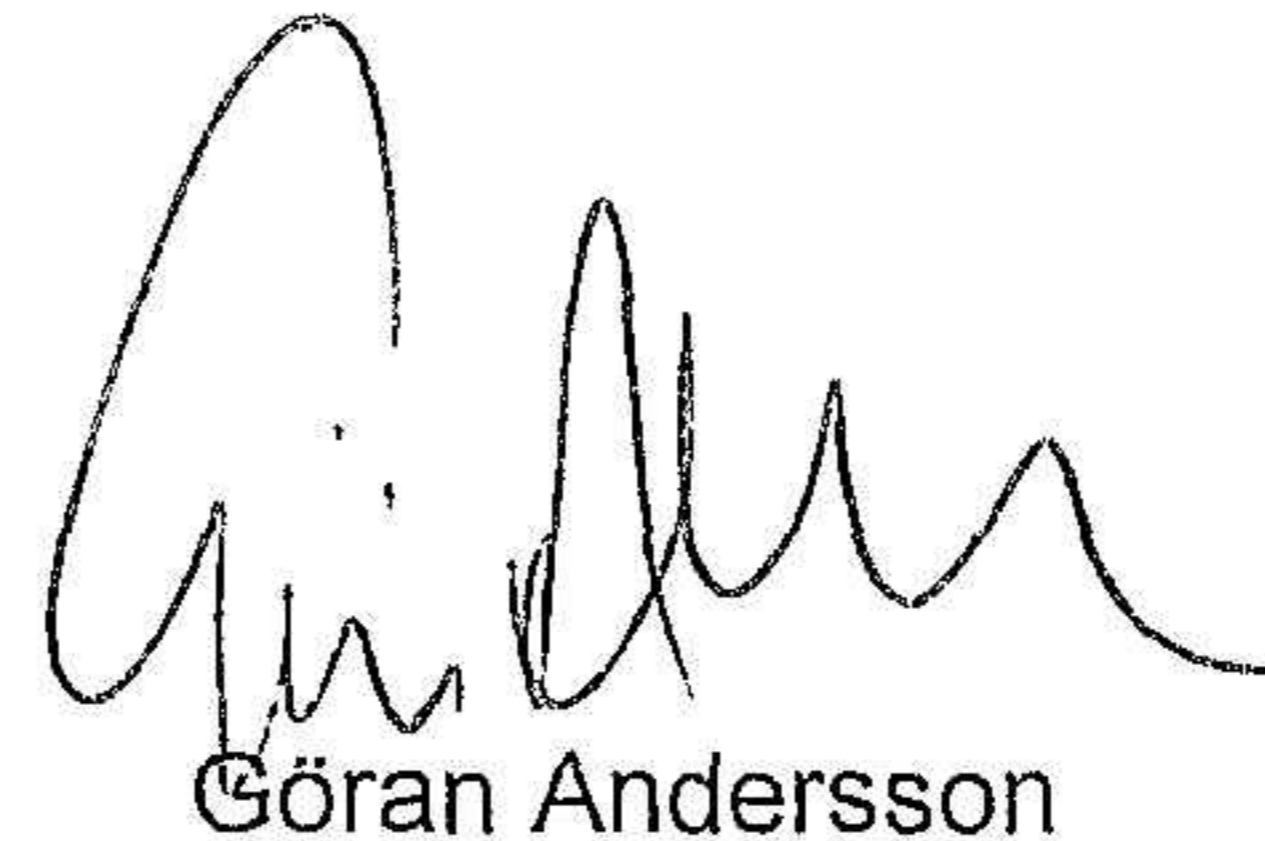
<i>Eventualförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
------------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

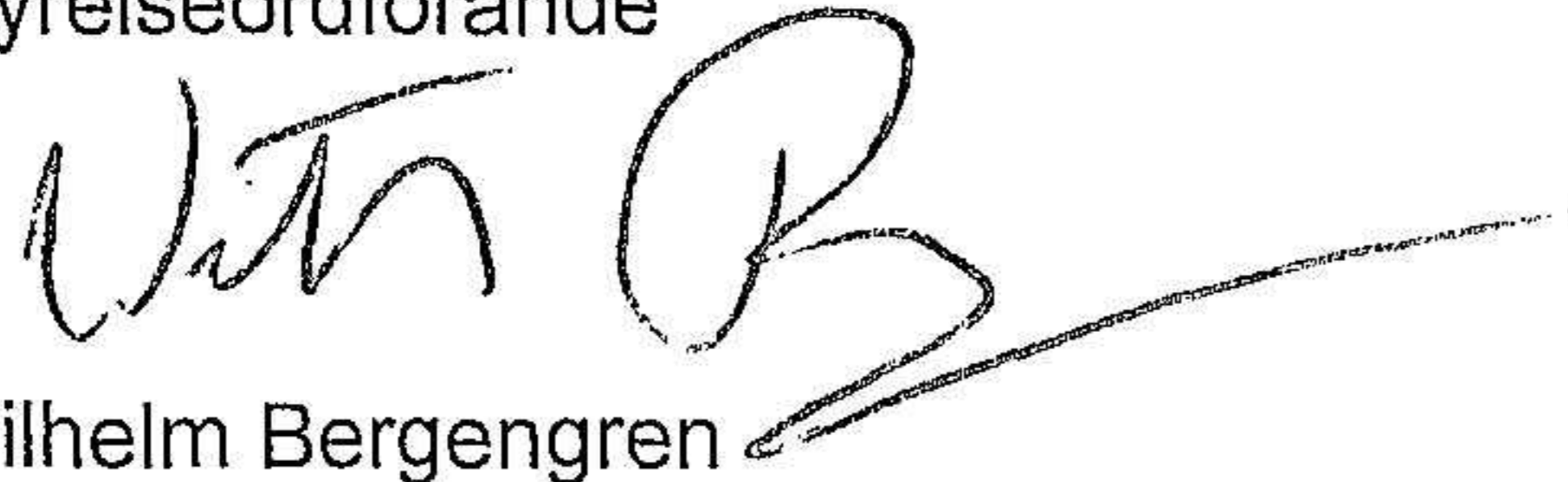
Lund 11 juni 2024



George Bergengren
Styrelseordförande




Göran Andersson



Wilhelm Bergengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2024

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Stadskajen Hotell Fastigheter AB
organisationsnummer 559071-8390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadskajen Hotell Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadskajen Hotell Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stadskajen Hotell Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 huruvida 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stadskajen Hotell Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Stadskajen Hotell Fastigheter AB 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.

Styrelsens 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.

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 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 19 juni 2024

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor