

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

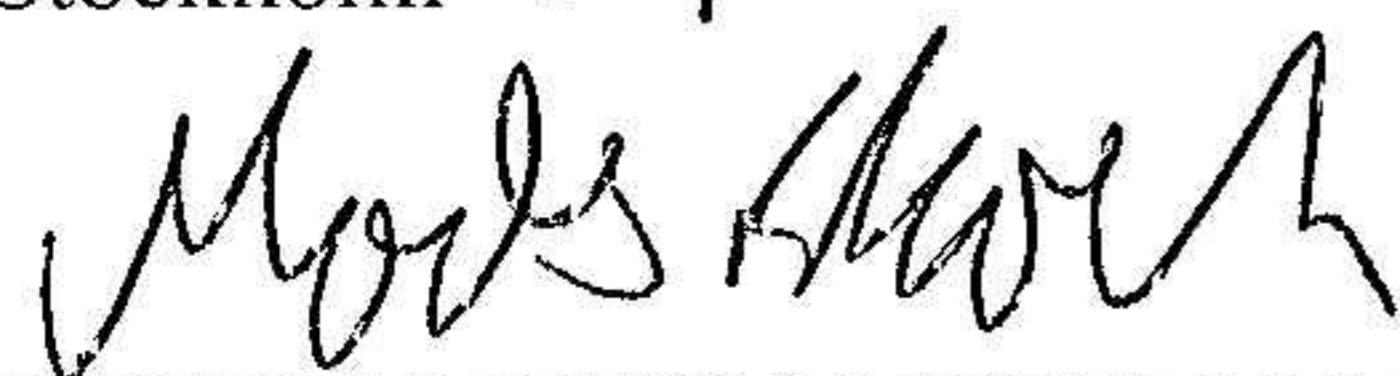
Org.nr. 556591-7118

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Stockholm Arenan 1 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 10 juni 2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 10/6-2024



Mads Koch

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Fastighets AB Stockholm Arenan 1 innehar hotellfastigheten Arenan 1 i Stockholm, vilken drivs av Strawberry under namnet Quality Hotel Globe.

Säte

Företagets säte är Stockholm.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Fastighets AB Stockholm Arenan 1 är helägt dotterbolag till Strawberry Brothers AS, med säte i Oslo Norge som upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	84 374	74 813	72 912	72 958	72 603
Res. efter finansiella poster	-10 921	4 478	17 069	25 219	31 362
Balansomslutning	1 182 144	1 195 505	1 214 627	1 215 369	1 184 241
Eget kapital	166 625	182 373	180 107	161 136	301 357

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	180 007	2 266	182 373
Balanseras i ny räkning		2 266	-2 266	0
Årets resultat			-15 748	-15 748
Belopp vid årets utgång	100	182 273	-15 748	166 625

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	182 273 482
årets förlust	-15 747 643
	166 525 839
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	166 525 839
	166 525 839

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

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		84 374	74 813
Rörelsens kostnader			
Drift och förvaltningskostnader		-604	-420
Underhållskostnader		-11 293	-10 993
Fastighetsskatt		-8 510	-6 290
Avskrivningar enligt plan	2, 3	-17 495	-17 495
Administrationskostnader		-770	-952
		<u>-38 672</u>	<u>-36 150</u>
Rörelseresultat		45 702	38 663
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		3 842	1 474
Ränteintäkter		385	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-58 567	-33 427
Räntekostnader till koncernföretag		-2 283	-2 340
		<u>-56 623</u>	<u>-34 185</u>
Resultat efter finansiella poster		-10 921	4 478
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		3 457	3 449
		<u>3 457</u>	<u>3 449</u>
Resultat före skatt		-7 464	7 927
Skatt på årets resultat		-8 284	-5 661
Årets resultat		<u>-15 748</u>	<u>2 266</u>

2024062003713

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	1 035 979	1 048 300
Maskiner och inventarier	3	67 478	72 652
Pågående nyanläggningar	4	3 718	3 526
		<u>1 107 175</u>	<u>1 124 478</u>

Summa anläggningstillgångar

1 107 175

1 124 478

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		70 255	66 153
Aktuell skattefordran		0	3 688
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 714	1 186
		<u>74 969</u>	<u>71 027</u>

Summa omsättningstillgångar

74 969

71 027

SUMMA TILLGÅNGAR

1 182 144

1 195 505

2024062003714

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

182 273

180 007

Årets resultat

-15 748

2 266

166 525

182 273

Summa eget kapital

166 625

182 373

Obeskattade reserver

Akkumulerade avskrivningar utöver plan

67 469

70 927

Summa obeskattade reserver

67 469

70 927

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

31 381

29 596

Summa avsättningar

31 381

29 596

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

872 095

904 540

Summa långfristiga skulder

872 095

904 540

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18 600

0

Leverantörsskulder

206

2 841

Skulder till koncernföretag

227

358

Aktuella skatteskulder

1 405

0

Övriga skulder

5 002

3 784

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 134

1 086

Summa kortfristiga skulder

44 574

8 069

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 182 144

1 195 505

2024062003715

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Då företaget är ett mindre bolag upprättas ingen kassaflödesanalys enligt 2 kap 1 § ÅRL.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagens lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnaderstomme	150
Övriga konstruktioner och installationer	10-50
Byggnadsinventarier	20-40
Maskiner och inventarier	10

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Bolaget klassificerar sina hyresavtal som operationella leasingavtal eftersom merparten av de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägande bibehålles.

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

NOTER

Avsättningar

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i enlighet med gällande K3-regelverk.

Ersättningar till anställda

Bolaget har ej haft några anställda under året eller utbetalt löner eller andra ersättningar till styrelsen.

Not		2023-12-31	2022-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	1 218 689	1 218 689
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 218 689	1 218 689
	Ingående avskrivningar	-170 389	-158 068
	Årets avskrivningar	-12 321	-12 321
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-182 710	-170 389
	Utgående redovisat värde	1 035 979	1 048 300
	Redovisat värde byggnader	563 186	574 902
	Redovisat värde markanläggningar	6 554	7 159
	Redovisat värde mark	466 239	466 239
		1 035 979	1 048 300
Not 3	Maskiner och inventarier		
	Ingående anskaffningsvärde	123 759	123 759
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 759	123 759
	Ingående avskrivningar	-51 107	-45 933
	Försäljningar/utrangeringar	-5 174	-5 174
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 281	-51 107
	Utgående redovisat värde	67 478	72 652
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	Ingående anskaffningsvärde	3 526	3 218
	Årets investering	192	308
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 718	3 526
	Utgående redovisat värde	3 718	3 526
Not 5	Långfristiga skulder		
	Amortering inom 1 år	0	18 460
	Amortering inom 2 till 5 år	872 095	73 840
	Amortering efter 5 år	0	812 240
		872 095	904 540
Not 6	Ställda säkerheter		
	Fastighetsinteckningar	923 000	923 000
	Företagsinteckningar	25 000	25 000

Fastighets AB Stockholm Arenan 1

Org.nr. 556591-7118

Stockholm, datum enligt digital signering.

Mads Koch
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

2024062003718

2024062003719



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2024 23:55
SENT BY OWNER:
Anisa Holm · 07.06.2024 16:29
DOCUMENT ID:
rJxIH9IB0
ENVELOPE ID:
HJ8SK9XHR-rJxIH9IB0

DOCUMENT NAME:
Slutlig ÅR Stockholm Arenan 1 240425.pdf
8 pages
ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Slutlig ÅR Stockholm Arenan 1 240425.pdf-pAdES-B1wSYclB0.pdf

Activity log

1. Mads Breder Koch mads@strawberry.no	Signed	07.06.2024 16:32	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/09/08)
	Authenticated	07.06.2024 16:31	Low	IP: 84.213.201.37
2. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bdo.se	Signed	10.06.2024 23:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
	Authenticated	10.06.2024 23:54	Low	IP: 91.128.130.77

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Anisa Holm
BDO Sverige

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Stockholm Arenan 1
Org.nr. 556591-7118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Stockholm Arenan 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Stockholm Arenan 1s 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 Fastighets AB Stockholm Arenan 1 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Fastighets AB Stockholm Arenan 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Stockholm Arenan 1 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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, viktiga 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.

Stockholm, datum enligt digital signering.

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor

2024062003722



Document history

COMPLETED BY ALL:
10.06.2024 23:55
SENT BY OWNER:
Anisa Holm • 07.06.2024 19:22
DOCUMENT ID:
SyM6WTIS0
ENVELOPE ID:
By-aWpIHR-SyM6WTIS0

DOCUMENT NAME:
REVISIONSBERÄTTELSE FAB STHLM.pdf
2 pages

Activity log

1. CARL-JOHAN KJELLMAN	Signed	10.06.2024 23:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
carl-johan.kjellman@bdo.se	Authenticated	10.06.2024 23:54	Low	IP: 91.128.130.77

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Anisa Holm
BDO Sverige

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

