

ÅRSREDOVISNING

för

Hasseludden Fastighets AB

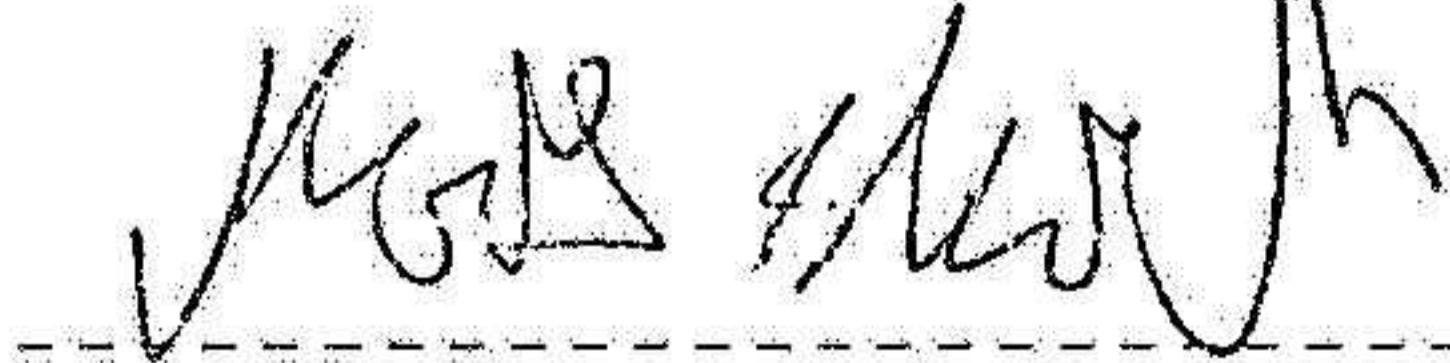
Org.nr. 556691-9659

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Hasseludden Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023



Mads Koch

ÅRSREDOVISNING

för

Hasseludden Fastighets AB

Org.nr. 556691-9659

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Hasseludden Fastighets AB

Org.nr. 556691-9659

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i TSEK.

Verksamheten

Hasseludden Fastighets AB innehar hotellfastigheten Nacka Hasseludden 1:78, 1:80, 1:86 och 1:87 i Stockholm vilka drivs av Nordic Choice Hotels under namnet Yasuragi Hasseludden.

Bolaget har inte haft anställda under året eller utbetalt löner eller andra ersättningar.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	42 025	40 898	40 792	40 154	39 393
Res. efter finansiella poster	9 769	9 266	12 084	9 735	7 149
Balansomslutning	477 366	468 806	459 530	451 833	425 514
Eget kapital	13 800	3 652	5 684	4 833	4 266

Ägarförhållanden

Hasseludden Fastighets AB är sedan 2006-01-03 ett helägt dotterbolag till Strawberry Properties AB, org.nr. 559547-6073, med säte i Stockholm, som i sin tur är dotterbolag till Strawberry Properties AS som i sin tur ägs av Strawberry Forever AS, Norge. Som i sin tur ägs av till 91,24% av Strawberry Fields AS, Norge och 8,76% av Strawberry Holding AS, Norge. Strawberry Fields AS med org nr 990 727 716 med säte i Oslo Norge, upprättar koncernredovisning. Bolaget upprättar ej koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap2§.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	5 584	-2 032	3 552
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-2 032	2 032	0
Årets vinst				10 148	10 148
Belopp vid årets utgång	100	0	3 552	10 148	13 700

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

3 552 152

årets vinst

10 147 995

13 700 147

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

13 700 147

13 700 147

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

Hasseludden Fastighets AB

Org.nr. 556691-9659

RESULTATRÄKNING

2023120108501

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hysesintäkter		42 025	40 898
Drift, underhålls och förvaltningskostnader		-2 144	-2 290
Fastighetsskatt		-931	-931
Driftsresultat		38 950	37 677
Avskrivningar enligt plan		-14 710	-14 235
Administrationskostnader		-942	-886
		<u>-15 652</u>	<u>-15 121</u>
Rörelseresultat		23 298	22 556
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter från koncernföretag		0	24
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		633	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 162	-11 388
Räntekostnader till koncernföretag		0	-1 926
		<u>-13 529</u>	<u>-13 290</u>
Resultat efter finansiella poster		9 769	9 266
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		3 358	-10 932
		<u>3 358</u>	<u>-10 932</u>
Resultat före skatt		13 127	-1 666
Skatt på årets resultat		-2 979	-366
Årets resultat		<u>10 148</u>	<u>-2 032</u>

Hasseludden Fastighets AB

Org.nr. 556691-9659

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	268 901	272 716
Inventarier, verktyg och installationer	3	92 671	98 495
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 462	5 259
Summa materiella anläggningstillgångar		364 034	376 470

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	110	110
Summa finansiella anläggningstillgångar		110	110

Summa anläggningstillgångar		364 144	376 580
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		113 175	91 514
Aktuell skattefordran		0	37
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46	674
Summa kortfristiga fordringar		113 222	92 226

Summa omsättningstillgångar		113 222	92 226
------------------------------------	--	----------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR		477 366	468 806
-------------------------	--	----------------	----------------

2023120108502

Hasseludden Fastighets AB

Org.nr. 556691-9659

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2023120108503

6

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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. Intäkterna avser hyror samt i vissa fall vidaredebiterade driftskostnader. Hyrorerna är omsättningsbaserade med olika procentsatser på logi- och konferensintäkter respektive restaurang och övriga intäkter beräknat på hyresgästens intäkter. De omsättningsbaserade hyresavtalen har någon form av minimihyra som indexuppräknas. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser.

Materiella anläggningstillgångar

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

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras 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
Byggnadens stomme	120
Övriga konstruktioner och installationer	10-50
Byggnadsinventarier	20-40
Maskiner och inventarier	5-10

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.

Hasseludden Fastighets AB

Org.nr. 556691-9659

NOTER

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

2023120108505

Not		2022-12-31	2021-12-31
Not 2	Byggnader och mark		
	Ingående anskaffningsvärde	337 201	337 201
	Årets investering	5 071	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	342 272	337 201
	Ingående avskrivningar	-64 485	-56 114
	Omföring	0	476
	Årets avskrivningar	-8 886	-8 847
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 371	-64 485
	Utgående redovisat värde	268 901	272 716
	Redovisat värde byggnader	235 295	238 662
	Redovisat värde markanläggningar	5 077	5 523
	Redovisat värde mark	28 530	28 530
		268 902	272 715
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	138 918	128 640
	Försäljningar/utrangeringar	0	10 278
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 918	138 918
	Ingående avskrivningar	-40 423	-34 559
	Omföring	0	-476
	Årets avskrivningar	-5 824	-5 388
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 247	-40 423
	Utgående redovisat värde	92 671	98 495
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	5 259	9 922
	Årets investering	2 274	0
	Omfört till kostnad	0	0
	Överfört till byggnad/inventarier	-5 071	-4 663
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 462	5 259
	Utgående redovisat värde	2 462	5 259
Not 5	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal/Kap.	Redovisat värde
	Organisationsnummer	andel %	Redovisat värde
		100	110
	Lilla Hasseluddens Fastighets AB, org.nr. 559043-7074	100,00%	110
			110
Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	365 000	365 000
Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	365 000	365 000

Hasseludden Fastighets AB

Org.nr. 556691-9659

NOTER

Stockholm, datum enligt digital signering.

Mads Koch

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering.

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

2023120108506

2023120108507



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 08:29
SENT BY OWNER:
Anisa Holm • 29.06.2023 12:29
DOCUMENT ID:
HkxWZpR9dh
ENVELOPE ID:
r1-ZTCCOn-HkxWZpR9dh

DOCUMENT NAME:
ÅR 2022 556691-9659 (2023-06-16) hasseludden fast.pdf
8 pages
ALL ATTACHMENTS APPROVED:
ÅR 2022 556691-9659 (2023-06-16) hasseludden fast.pdf-pAdES-BkfWaR503.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mads Breder Koch mads@strawberry.no	Signed	29.06.2023 16:30	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/09/08)
	Authenticated	29.06.2023 16:29	Low	IP: 46.15.186.231
2. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bdo.se	Signed	30.06.2023 08:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
	Authenticated	30.06.2023 08:28	Low	IP: 91.128.131.32

* 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

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 Hasseludden Fastighets AB
Org.nr. 556691-9659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hasseludden Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hasseludden Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Hasseludden Fastighets 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 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 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 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 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 Hasseludden Fastighets AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hasseludden Fastighets 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.

Revisorers 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, datum enligt digital signering.

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

2023070525489



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 08:19

SENT BY OWNER:
Anisa Holm · 08.06.2023 14:34

DOCUMENT ID:
rkaHoHkDh

ENVELOPE ID:
H1GyJSJwh-rkaHoHkDh

DOCUMENT NAME:
001 Revisionsberättelser ISA_AB hasseludden fastighet 2022.pdf
2 pages

Activity log

Recipient	Action	Date/Time	Method	Details
1. CARL-JOHAN KJELLMAN carl-johan.kjellman@bdo.se	Signed Authenticated	30.06.2023 08:19 30.06.2023 08:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 91.128.131.32

* 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

Fotokopierad i tryckeriet
Anisa Holm

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