

# ÅRSREDOVISNING

för

## Host Strand i Sundsvall AB

Org.nr. 556548-1826

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Leif West, Styrelseledamot

2025-06-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets affärsidé är att äga, köpa, utveckla och förvalta hotellfastigheter. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Bacchus 7 och Neptunus 6, Sundsvall.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är investerat i hotellfastigheter och är därmed beroende av utvecklingen på turistmarknaden. Den svenska hotellmarknaden hade en svag tillväxt i RevPAR (genomsnittlig logiintäkt per disponibelt rum) på ca 1% under år 2024 efter en stark tillväxt för åren 2022 och 2023. Det finns en underliggande positiv utveckling på den lokala hotellmarknaden och bolaget har förbättrat sin position på den lokala marknaden under de senaste åren. Hyresavtalet omförhandlades i slutet av 2023 med en lägre fast hyra vilket har minskat årets intäkter. Bolaget renoverade hotellets lobby samt byte alla dörrar till hotellrummen under år 2024. Vidare tecknade hotellet nytt franchiseavtal med Strawberry under varumärket Comfort Hotels och omprofilerades i början av Q3 2024. Uppgraderingen och det nya franshiceavtalet förväntas att öka hyresintäkterna de kommande åren. Det vill säga att den underliggande intäktsutvecklingen för hotellet är positiv.

Bolaget har fått ett nytt moderbolag under räkenskapsåret, HP Midco AB, org nr 559494-6302, som ett led i refinansiering inom koncernen.

Värdering av bolagets fastighet utvisar att marknadsvärdet är väsentligt lägre än bokfört värde. Nedskrivning har gjorts under året med 30.800 tkr.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 209	15 919	11 691	2 785
Resultat efter finansiella poster	-35 569	4 565	916	-5 029
Soliditet (%)	19,29	39,8	32,23	32,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets hyresavtal har omförhandlats under slutet av 2023 vilket har påverkat bolagets nettoomsättning negativt för år 2024.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100	11 490	20	36 906	6 263
Balanseras i ny räkning				6 263	-6 263
Årets resultat					-34 794
Belopp vid årets utgång	<u>100</u>	<u>11 490</u>	<u>20</u>	<u>43 169</u>	<u>-34 794</u>

## Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	43 169 355
Årets resultat	<u>-34 793 802</u>
	8 375 553

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>8 375 553</u>
	8 375 553

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		7 209	15 919
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 209</u>	<u>15 919</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 266	-2 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33 204	-2 223
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-36 470</u>	<u>-4 768</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-29 261	11 151
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		36	26
Räntekostnader	2	-6 344	-6 612
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-6 308</u>	<u>-6 586</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-35 569	4 565
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	7 560
Förändring av periodiseringsfonder		0	-2 270
Förändring av överavskrivningar		775	-2 178
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>775</u>	<u>3 112</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-34 794	7 677
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 414
<b>Årets resultat</b>		<u>-34 794</u>	<u>6 263</u>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

95 946

122 297

Inventarier, verktyg och installationer

4

12 622

11 291

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

6 478

7 846

Summa materiella anläggningstillgångar

115 046

141 434

Summa anläggningstillgångar

115 046

141 434

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

9 060

7 560

Övriga fordringar

573

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20

0

Summa kortfristiga fordringar

9 653

7 560

##### Kassa och bank

Kassa och bank

799

769

Summa kassa och bank

799

769

Summa omsättningstillgångar

10 452

8 329

### SUMMA TILLGÅNGAR

125 498

149 763

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital	100	100
Uppskrivningsfond	11 490	11 490
Reservfond	20	20
Summa bundet eget kapital	<u>11 610</u>	<u>11 610</u>

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	43 169	36 906
Årets resultat	-34 794	6 263
Summa fritt eget kapital	<u>8 375</u>	<u>43 169</u>

Summa eget kapital 19 985 54 779

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2 270	2 270
Akkumulerade överavskrivningar	3 051	3 826
Summa obeskattade reserver	<u>5 321</u>	<u>6 096</u>

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	180	297
Skulder till koncernföretag	97 937	85 080
Skatteskulder	0	502
Övriga skulder	1 889	2 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	186	165
Summa kortfristiga skulder	<u>100 192</u>	<u>88 888</u>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

125 498

149 763

## 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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	10-15

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader	2024	2023
	Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-6 314	-6 603

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	147 142	127 549
	Omklassificeringar	5 747	19 593
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>152 889</b>	<b>147 142</b>
	Ingående avskrivningar	-24 845	-23 643
	Årets avskrivningar	-1 298	-1 202
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-26 143</b>	<b>-24 845</b>
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	-30 800	0
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-30 800</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>95 946</b>	<b>122 297</b>

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 330	23 227
	Omklassificeringar	2 437	10 103
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 767</b>	<b>33 330</b>
	Ingående avskrivningar	-22 039	-21 017
	Årets avskrivningar	-1 106	-1 022
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-23 145</b>	<b>-22 039</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>12 622</b>	<b>11 291</b>

  

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 846	35 961
	Inköp	6 939	1 581
	Försäljningar/utrangeringar	-123	0
	Omklassificeringar	-8 184	-29 696
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 478</b>	<b>7 846</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>6 478</b>	<b>7 846</b>

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	116 540	116 540
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>116 540</i>	<i>116 540</i>

Bolaget har pantsatt hyresavtalen till förmån för koncernföretag.

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den starka utvecklingen på hotellmarknaden har fortsatt under år 2025, men tillväxttakten är liksom år 2024 blygsam och nära marknadsinflationen. En fortsatt svagt positiv utveckling förväntas under år 2025.

## NOTER

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till HP Midco AB, org nr 559494-6302, med säte i Stockholm. Koncernmoderbolaget Host Property AB (publ), org nr 556987-4158, med säte i Stockholm, ingår i en koncern där Gelba Management AB, org nr 556343-6848, med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm den dag som framgår av vår digitala underskrift

Anders Moe  
Anders Moe

Leif West  
Leif West

Verkställande direktör  
2025-03-31

2025-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 mars 2025.

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Anders Linusson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Host Strand i Sundsvall AB, org.nr 556548-1826

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Host Strand i Sundsvall AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Host Strand i Sundsvall ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Host Strand i Sundsvall 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 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.



## 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 av Host Strand i Sundsvall AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Host Strand i Sundsvall 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 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 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 överträdelse 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.

### Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har skatter inte betalats i rätt tid.

Göteborg den 31 mars 2025

Ernst & Young AB

*Anders Linusson*

Anders Linusson

Auktoriserad revisor