

# ÅRSREDOVISNING

för

## HKC Hotellfastigheter Hudik AB

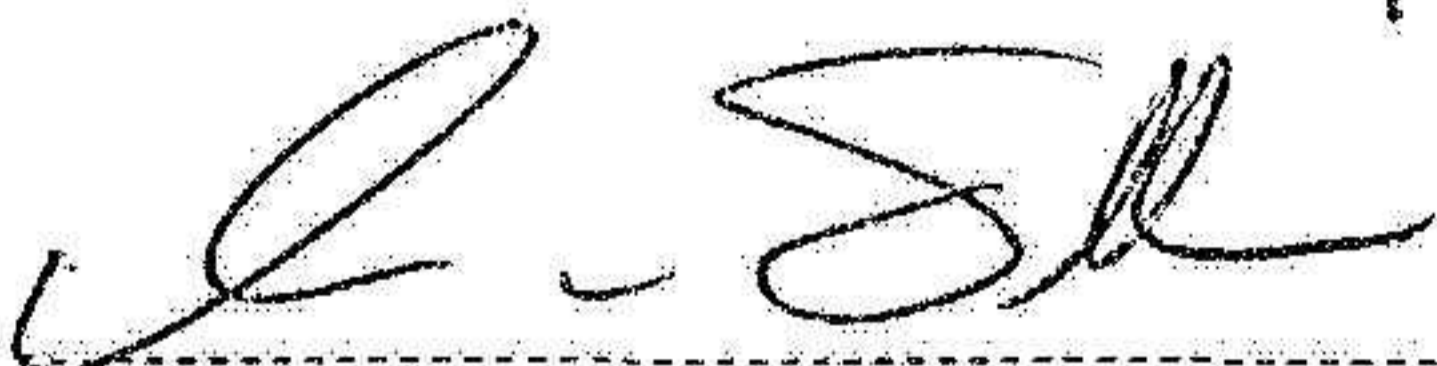
Org.nr. 556206-8394

Styrelsen och verkställande direktören 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 HKC Hotellfastigheter Hudik AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 2023 06 14



Marcus Östlundh

# ÅRSREDOVISNING

för

## HKC Hotellfastigheter Hudik AB

Org.nr. 556206-8394

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

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

# HKC Hotellfastigheter Hudik AB

Org.nr. 556206-8394

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Bolaget äger hotellfastigheten Blixten 3 i Hudiksvall och hyr ut denna fastighet till HKC Hotell Hudik AB, 556460-1945. Bolagets säte är i Stockholms län.

### Flerårsjämförelse\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 910 442	1 125 323	496 354	2 291 234	2 370 146
Res. efter finansiella poster	971 701	-57 234	-289 855	915 603	780 340
Balansomslutning	25 979 190	26 287 957	30 317 979	26 924 984	27 401 613
Soliditet (%)	2,23	2,07	2,19	3,31	3,25

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HKC Hotels Holding AB, org nr 556420-1514.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	150 000	-46 231	-57 234	-103 465
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets vinst			-57 234	57 234	0
				34 265	34 265
Belopp vid årets utgång	500 000	150 000	-103 465	34 265	-69 200

### Resultatdisposition

#### Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämmans förfogande står balanserad förlust	-103 465
årets vinst	34 265
	<hr/>
	-69 200
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	-69 200
	<hr/>
	-69 200

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

# HKC Hotellfastigheter Hudik AB

Org.nr. 556206-8394

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 910 442	1 125 323
Övriga rörelseintäkter		0	629 121
		<u>3 910 442</u>	<u>1 754 444</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-428 615	-516 147
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-933 821	-933 821
Övriga rörelsekostnader	2	-1 322 996	0
		<u>-2 685 432</u>	<u>-1 449 968</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 225 010	304 476
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		307	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-287 881	-361 710
		<u>-287 574</u>	<u>-361 710</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		971 701	-57 234
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-900 000	0
		<u>-900 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		71 701	-57 234
Uppskjuten skatt		-37 436	0
<b>Årets resultat</b>		<u>34 265</u>	<u>-57 234</u>

**HKC Hotellfastigheter Hudik AB**

Org.nr. 556206-8394

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	22 796 848	23 730 669
Summa materiella anläggningstillgångar		22 796 848	23 730 669
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		22 796 848	23 730 669
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 095 316	849 528
Aktuell skattefordran		150 118	74 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 178 717	0
Summa kortfristiga fordringar		2 424 151	923 624
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		758 191	1 633 664
<b>Summa kassa och bank</b>		758 191	1 633 664
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 182 342	2 557 288
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 979 190</b>	<b>26 287 957</b>

# HKC Hotellfastigheter Hudik AB

Org.nr. 556206-8394

## BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		150 000	150 000
Summa bundet eget kapital		650 000	650 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-103 465	-46 231
Årets resultat		34 265	-57 234
Summa fritt eget kapital		-69 200	-103 465
Summa eget kapital		580 800	546 535
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		311 242	273 807
Summa avsättningar		311 242	273 807
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5	4 640 000	12 990 000
Summa långfristiga skulder		4 640 000	12 990 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 350 000	1 350 000
Skulder till koncernföretag		17 434 782	10 831 799
Övriga skulder		322 870	279 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 339 496	16 500
Summa kortfristiga skulder		20 447 148	12 477 615
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 979 190</b>	<b>26 287 957</b>

**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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnad stomme	100
Tak	40
Bergvärme, Fönster	33
Badrum, hissar, ventilation	20
Brandlarm, kök, poolområde, frukostmatsal	15
Inventarier	5

*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. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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



**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	32 046 161	32 046 161
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 046 161	32 046 161
	Ingående avskrivningar	-8 315 492	-7 381 671
	Årets avskrivningar	-933 821	-933 821
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 249 313	-8 315 492
	Utgående redovisat värde	22 796 848	23 730 669
	Redovisat värde byggnader	18 270 519	19 204 340
	Redovisat värde mark	4 526 329	4 526 329
		22 796 848	23 730 669
	<i><b>Taxeringsvärde</b></i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	8 980 000	8 580 000
	varav byggnader:	7 000 000	6 600 000
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Amortering efter 5 år	0	7 590 000
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	16 140 000	16 140 000

**Not 7 Koncernförhållanden**

Övergripande koncernredovisning upprättas av HKC Hotels Holding, org nr 556420-1514, med säte i Stockholm.

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Kurt Östlundh  
Verkställande direktör

Marcus Östlundh

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Per-Åke Bois  
Auktoriserad revisor  
I egenskap av suppleant

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Marcus Östlundh  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-14 08:20:23 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 74cef4c786874cb6b2de4599c9e5de53

## Underskrift 2

Namn: Kurt Östlundh  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-14 21:15:30 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 46573829e44c4a63bc0dfc87e177fbb7

## Underskrift 3

Namn: Per-Åke Bois  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-14 21:30:17 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 0bb4a838719b4c22a85e4bfb9b9df1f1

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HKC Hotellfastigheter Hudik AB  
Org.nr. 556206-8394

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HKC Hotellfastigheter Hudik AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HKC Hotellfastigheter Hudik ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HKC Hotellfastigheter Hudik 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 HKC Hotellfastigheter Hudik AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till HKC Hotellfastigheter Hudik 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 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 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 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.

Stockholm den 14 juni 2023

Per-Åke Bois

Auktoriserad revisor i egenskap av suppleant

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Per-Åke Bois

Identifieringsmetod: BankId

Datum och tid: 2023-06-14 21:36:25 GMT+02:00

Transaktions-ID: 669064f708b44f339a61d7cb447d7e8b