

Årsredovisning för
Stadskajen Hotell Fastigheter AB
559071-8390

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lund 30 juni 2023


George Bergengren

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stadskajen Hotell Fastigheter AB, 559071-8390, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	12 610 620	12 338 157	10 614 550	10 352 513
Resultat efter finansiella poster	1 676 781	3 654 990	1 346 468	396 443
Soliditet, %	5	4	2	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		4 683 041
Årets resultat			2 176 781
Vid årets slut	50 000		6 859 822

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 493 900 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 6 859 822, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	6 859 822
Summa	6 859 822

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		12 610 620	12 338 157
Övriga rörelseintäkter		-	1 708 645
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		12 610 620	14 046 802
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 493 518	-1 048 786
Övriga externa kostnader		-239 270	-241 784
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 437 617	-7 437 620
Summa rörelsekostnader		-9 170 405	-8 728 190
Rörelseresultat		3 440 215	5 318 612
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		75	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 763 509	-1 663 622
Summa finansiella poster		-1 763 434	-1 663 622
Resultat efter finansiella poster		1 676 781	3 654 990
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	600 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	600 000
Resultat före skatt		2 176 781	4 254 990
Skatter			
Årets resultat		2 176 781	4 254 990

2023071204241

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	175 483 269	181 334 140
Inventarier, verktyg och installationer	5	17 058 007	18 644 753
Summa materiella anläggningstillgångar		192 541 276	199 978 893
Summa anläggningstillgångar		192 541 276	199 978 893
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	3 441 938
Övriga fordringar		50 160	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 275	50 912
Summa kortfristiga fordringar		104 435	3 492 850
Summa omsättningstillgångar		104 435	3 492 850
SUMMA TILLGÅNGAR		192 645 711	203 471 743

2023071204242

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		4 683 041	428 052
Årets resultat		2 176 781	4 254 990
Summa fritt eget kapital		6 859 822	4 683 042
Summa eget kapital		6 909 822	4 733 042
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade 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	117 000 000	119 600 000
Summa långfristiga skulder		117 000 000	119 600 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 600 000	2 600 000
Leverantörsskulder		12 264	71 224
Skulder till koncernföretag	8	56 255 312	65 450 507
Skatteskulder		447 800	735 388
Övriga skulder		5 795 920	6 788 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		297 106	165 456
Summa kortfristiga skulder		65 408 402	75 811 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 645 711	203 471 743

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	1 763 509	1 663 622
Summa	1 763 509	1 663 622

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-18 940 520	-13 089 649
-Årets avskrivning enligt plan	-5 850 871	-5 850 871
	<u>-24 791 391</u>	<u>-18 940 520</u>
Redovisat värde vid årets slut	175 483 269	181 334 140
Varav anskaffningsvärde för mark	8 674 295	8 674 295

Skattemässigt görs ytterligare ett värdeminskningssavdrag, s k primäraavdrag, med 2 % årligen från januari 2019 på byggnad som uppförts och tagits i bruk efter 1/1 2017. Ackumulerade skattemässiga avskrivningar uppgår per 31 december 2022 till 39 707 979 kr.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
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	-5 137 733	-3 550 984
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 586 746	-1 586 749
Vid årets slut	<u>-6 724 479</u>	<u>-5 137 733</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 058 007	18 644 753

Not 6 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och inventarier	3 327 487	3 327 487
	<u>3 327 487</u>	<u>3 327 487</u>

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	106 600 000	109 200 000
	<u>106 600 000</u>	<u>109 200 000</u>

Not 8 Skulder till koncernföretag

Av skulder till koncernföretag avser 444 688 kr (2 249 493 kr) del av koncernens cashpool.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
Summa ställda säkerheter	130 000 000	130 000 000

Eventalförpliktelser

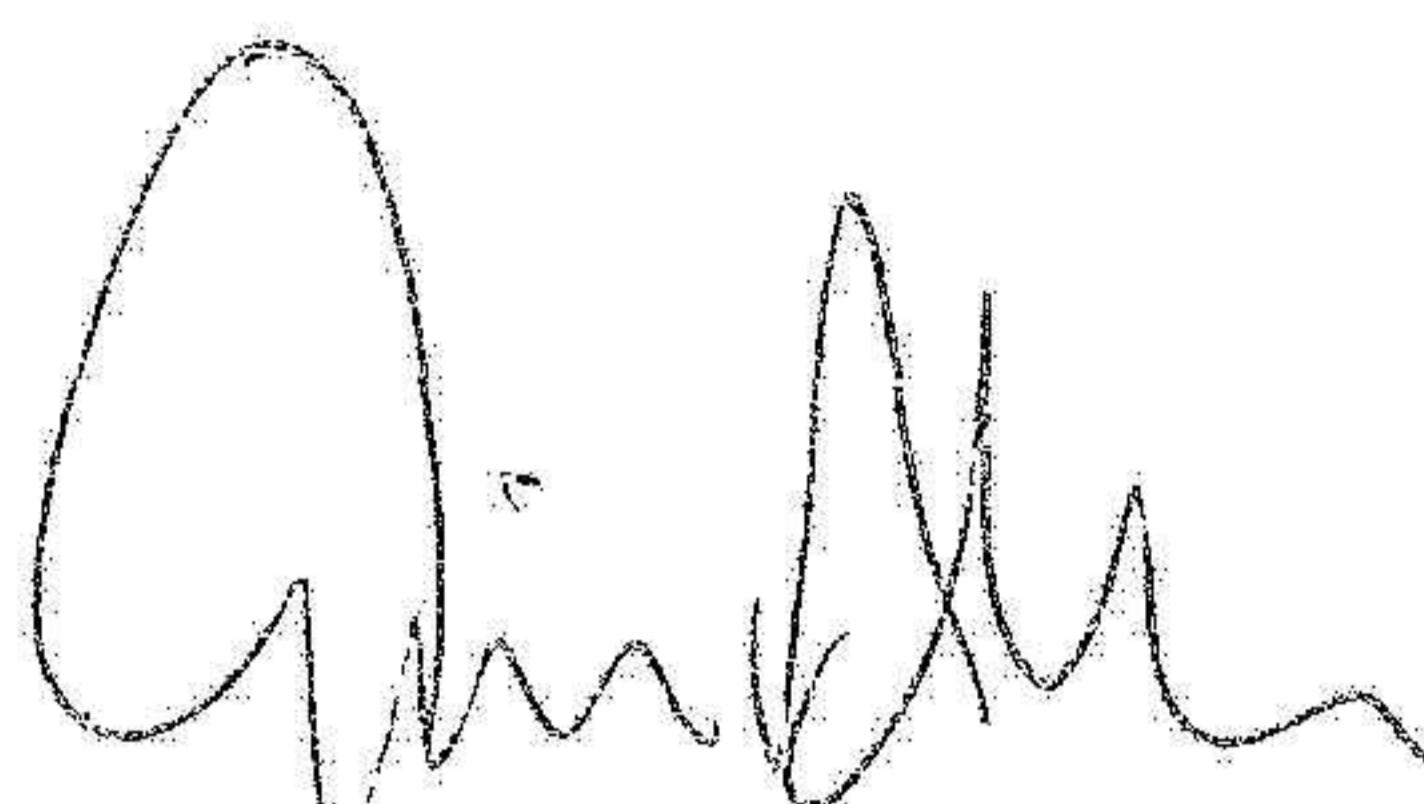
Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------

Underskrifter

Lörd 25 maj-2023



George Bergengren
Styrelseordförande



Göran Andersson



Wilhelm Bergengren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 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 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, förfälskning, 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stadskajen Hotell Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 30 juni 2023

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor