

ÅRSREDOVISNING

för

Host Christian IV i Kristianstad AB

Org.nr. 556742-9492

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Otto Marsvin 9 i Kristianstad. Verksamhetens idé är att äga, köpa, utveckla och förvalta hotellfastigheter.

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. Under slutet av året påbörjades renovering av hotellet som förväntas vara klar vid halvårsskiftet 2025. Renoveringen 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, Host Property Christian IV AB, org nr 559501-8176, som ett led i refinansiering inom koncernen. Det nya moderbolaget kommer att fusioneras in i bolaget under år 2025.

Värdering av bolagets fastighet utvisar ett betydande övervärde i förhållande till bokfört värde. Uppskrivning har gjorts under året till taxeringsvärdet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 125	6 057	5 005	1 789
Resultat efter finansiella poster	1 508	3 598	2 820	-74
Soliditet (%)	49,47	20,68	10,24	8,6

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 AB

Org.nr. 556742-9492

Aktiekapital Uppskrivningsfond

Balanserat
resultat

Årets resultat

Summa eget
kapital

Belopp vid årets
Resultatdisposition (kronor)

ingång	110	0	1 621	1 024	2 755
Förändring av Medel till disposition:					
Uppskrivningsfond		2 645 556	9 000	0	9 000
Balanseras i ny Årets resultat räkning		969 843		1 024	0
		<u>3 615 399</u>		-1 024	0
Årets resultat Förslag till disposition:				970	970
Belopp vid årets Balanseras i ny räkning utgång	<u>110</u>	<u>3 615 399</u>	<u>9 000</u>	<u>2 645</u>	<u>12 725</u>
		3 615 399		970	

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 125	6 057
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 125</u>	<u>6 057</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-733	-1 484
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-250	-169
Summa rörelsekostnader		<u>-983</u>	<u>-1 653</u>
Rörelseresultat		2 142	4 404
Finansiella poster			
Ränteintäkter		24	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-658	-813
Summa finansiella poster		<u>-634</u>	<u>-806</u>
Resultat efter finansiella poster		1 508	3 598
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 800
Förändring av periodiseringsfonder		-270	-300
Förändring av överavskrivningar		-101	-279
Summa bokslutsdispositioner		<u>-371</u>	<u>-2 379</u>
Resultat före skatt		1 137	1 219
Skatter			
Skatt på årets resultat		-167	-195
Årets resultat		<u>970</u>	<u>1 024</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 458	13 582
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 098	1 224
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 482	889
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>26 038</u>	<u>15 695</u>
Summa anläggningstillgångar		26 038	15 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		247	0
Övriga fordringar		181	115
Summa kortfristiga fordringar		<u>428</u>	<u>115</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 081	451
Summa kassa och bank		<u>1 081</u>	<u>451</u>
Summa omsättningstillgångar		1 509	566
SUMMA TILLGÅNGAR		27 547	16 261

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		110	110
Uppskrivningsfond	6	<u>9 000</u>	<u>0</u>
Summa bundet eget kapital		9 110	110
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 645	1 621
Årets resultat		<u>970</u>	<u>1 024</u>
Summa fritt eget kapital		3 615	2 645
Summa eget kapital		12 725	2 755
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		570	300
Ackumulerade överavskrivningar		<u>568</u>	<u>467</u>
Summa obeskattade reserver		1 138	767
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 203	11
Skulder till koncernföretag		11 723	11 068
Övriga skulder		730	1 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>28</u>	<u>25</u>
Summa kortfristiga skulder		13 684	12 739
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 547	16 261

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	-641	-811

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 562	15 562
	Utgående anskaffningsvärden	15 562	15 562
	Ingående avskrivningar	-1 980	-1 856
	Årets avskrivningar	-124	-124
	Utgående avskrivningar	-2 104	-1 980
	Ingående uppskrivningar	0	0
	Årets uppskrivningar	9 000	0
	Utgående uppskrivningar	9 000	0
	Redovisat värde	22 458	13 582

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 611	529
	Försäljningar/utrangeringar	-243	0
	Omklassificeringar	0	1 082
	Utgående anskaffningsvärden	1 368	1 611
	Ingående avskrivningar	-387	-342
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	243	0
	Årets avskrivningar	-126	-45
	Utgående avskrivningar	-270	-387
	Redovisat värde	1 098	1 224

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	889	2 764
	Försäljningar/utrangeringar	1 593	-793
	Omklassificeringar	0	-1 082
	Utgående anskaffningsvärden	2 482	889
	Redovisat värde	2 482	889

Not 6	Uppskrivningsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp vid årets ingång	0	0
	Årets uppskrivning	9 000	0
	Belopp vid årets utgång	9 000	0

Uppskrivning av bolagets fastighet har gjorts under året till motsvarande taxeringsvärdet. Uppskrivningen har behandlats som ej skattepliktig.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	40 000	40 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>40 000</i>	<i>40 000</i>

Bolaget har pantsatt hyresavtalen till förmån för koncernföretag.

NOTER

Not 8 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.

Fusion av moderbolaget Host Property Christian IV AB, org nr 559501-8176, inleddes den 25 januari 2025.

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Host Property Christian IV AB, org nr 559501-8176, 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 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Stockholm den dag som framgår vår digitala underskrift

Anders Moe

Leif West

Anders Moe

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 Christian IV i Kristianstad AB, org.nr 556742-9492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Host Christian IV i Kristianstad 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 Christian IV i Kristianstad 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 Christian IV i Kristianstad AB enligt god revisionssed 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, 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 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 Christian IV i Kristianstad 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 Christian IV i Kristianstad 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