

Årsredovisning för
Stadskajen Hotell Fastigheter AB

559071-8390

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 årsstämman 2025-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Lund 18 juni 2025


George Bergengren

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Stadskajen Hotell Fastigheter AB, 559071-8390, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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. Bolagets lån löper till förfall under 2025 och är därför redovisade som kortfristiga skulder i enlighet med K2 som är det redovisningsregelverk som bolaget följer. Under 2025 är det bolagets ambition att ersätta de förfallna lånen med nya långfristiga lån

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	14 698 000	15 629 158	12 610 620	12 338 157
Resultat efter finansiella poster	3 492 058	5 046 200	1 676 781	3 654 990
Soliditet, %	3	7	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		10 461 021
Aktieägartillskott, återbetalda			-2 293 900
Utdelning			-7 700 000
Årets resultat			1 992 059
Vid årets slut	50 000		2 459 180

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 459 180, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 459 180
Summa	2 459 180

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		14 698 000	15 629 158
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		14 698 000	15 629 158
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 727 673	-1 449 263
Övriga externa kostnader		-236 890	-243 008
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 437 619	-7 437 616
Summa rörelsekostnader		-9 402 182	-9 129 887
Rörelseresultat		5 295 818	6 499 271
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 803 774	-1 453 071
Summa finansiella poster		-1 803 760	-1 453 071
Resultat efter finansiella poster		3 492 058	5 046 200
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	-1 445 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 500 000	-1 445 000
Resultat före skatt		1 992 058	3 601 200
Skatter			
Årets resultat		1 992 058	3 601 200

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	163 781 527	169 632 398
Inventarier, verktyg och installationer	5	13 884 514	15 471 262
Summa materiella anläggningstillgångar		177 666 041	185 103 660
Summa anläggningstillgångar		177 666 041	185 103 660
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 195 841	-
Övriga fordringar		8 306	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 679	54 679
Summa kortfristiga fordringar		4 261 826	54 679
Summa omsättningstillgångar		4 261 826	54 679
SUMMA TILLGÅNGAR		181 927 867	185 158 339

ank=20250623;2025062412563

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		467 121	6 859 822
Årets resultat		1 992 058	3 601 200
Summa fritt eget kapital		2 459 179	10 461 022
Summa eget kapital		2 509 179	10 511 022
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade 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	-	114 400 000
Summa långfristiga skulder		-	114 400 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	114 400 000	2 600 000
Leverantörsskulder		124 237	25 287
Skulder till koncernföretag	8	55 018 911	46 564 567
Skatteskulder		369 624	827 400
Övriga skulder		5 795 920	6 745 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		382 509	157 359
Summa kortfristiga skulder		176 091 201	56 919 830
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		181 927 867	185 158 339

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	1 803 774	1 453 071
Summa	1 803 774	1 453 071

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-30 642 262	-24 791 391
-Årets avskrivning enligt plan	-5 850 871	-5 850 871
	<u>-36 493 133</u>	<u>-30 642 262</u>
Redovisat värde vid årets slut	163 781 527	169 632 398
Varav anskaffningsvärde för mark	8 674 295	8 674 295

Skattemässigt görs ytterligare ett värdeminskningsskattavdrag, s k primäravdrag, med 2 % årligen fr o m 1 januari 2019 på byggnad som uppförts och tagits i bruk efter 1/1 2017. Akkumulerade skattemässiga avskrivningar uppgår per 31 december 2024 till 57 977 508 kr

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
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	-8 311 224	-6 724 479
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 586 748	-1 586 745
Vid årets slut	<u>-9 897 972</u>	<u>-8 311 224</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 884 514	15 471 262

Not 6 Akkumulerade överavskrivningar

	2024-12-31	2023-12-31
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

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	-	104 000 000
	<u>-</u>	<u>104 000 000</u>

Not 8 Skulder till koncernföretag

Av skulder till koncernföretag avser 3 481 089 kr (11 580 433 kr) del av koncernens cashpool.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	130 000 000	130 000 000
Summa ställda säkerheter	130 000 000	130 000 000

Eventalförpliktelser

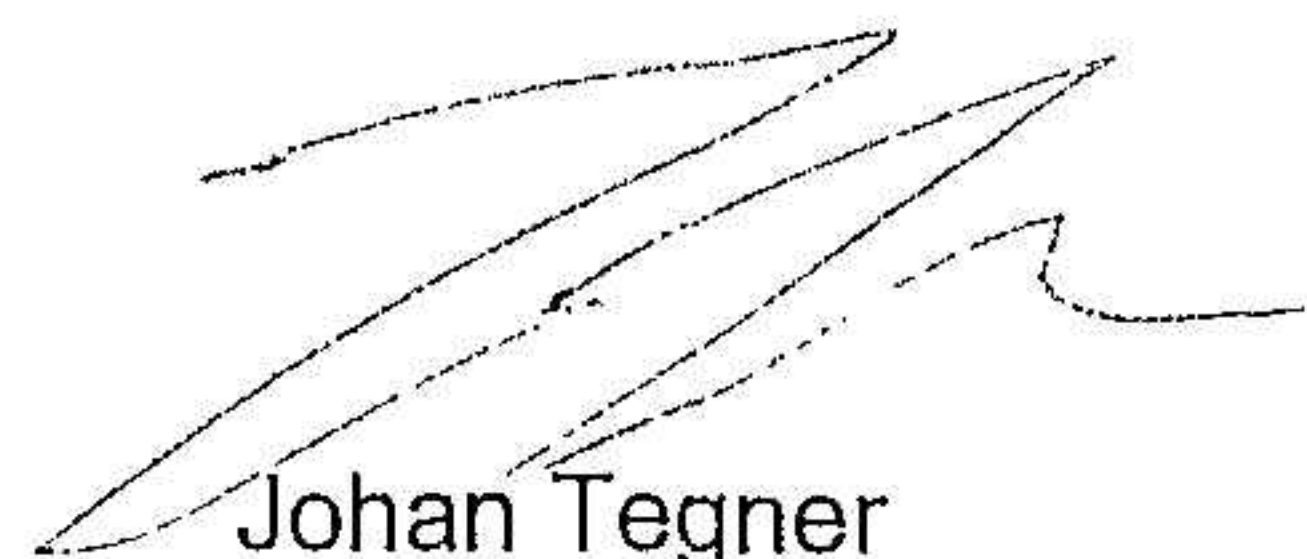
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
-----------------------------	-------------	-------------

Underskrifter

Lund 18 juni 2025



George Bergengren
Styrelseledamot



Johan Tegner
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2025

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 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 Stadskajen Hotell Fastigheter 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 Stadskajen Hotell Fastigheter 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 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 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stadskajen Hotell Fastigheter 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 ledamot och verkställande direktören 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 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 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 18 / 6 2025

Deloitte AB



Henrik Ekström
Auktoriserad revisor