

Årsredovisning

för

Hotellannexet Fastighets AB

556616-7796

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotellannexet Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-05-22

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



Zaid Zakaria

Stockholm 2023-05-26

Årsredovisning

för

Hotellannexet Fastighets AB

556616-7796

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Hotellannexet Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Tullhuset 3. Fastighetens ytor hyrs ut till Waxholms hotell. Bolagets är ett helägt dotterföretag till Strand 2 i Vaxholm Fastighets AB (Org.nummer 556230-9699), som i sin tur ägs av Artmax Property AB (Org.nummer 559222-5535) som ägs av Artmax AB (Org.nummer 556999-7421).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska fastighetsmarknaden har under 2022 påverkats av ett förändrat makroläge genom hög inflation och stigande räntor, bolaget har dock inte påverkats av det på grund av att bolaget inte har någon extern finansiering. Bolaget är dotterbolag till Strand 2 i Vaxholms Fastighets AB och förvaltar fastigheten Tullhuset 3. Bolaget utreder projektmöjligheter att tillskapa mer uthyrningsbar yta inom fastigheten parallellt med en modernisering av byggnaden för bostads-/hotellverksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	202	196	194	194
Resultat efter finansiella poster	-46	-43	15	-2
Soliditet (%)	94,6	94,8	95,1	98,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	47 652	3 042 676	2 315 171	-43 195	5 482 304
Disposition enligt beslut av årsstämman:				-43 195	43 195	0
Årets resultat					-42 459	-42 459
Belopp vid årets utgång	120 000	47 652	3 042 676	2 271 976	-42 459	5 439 845

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 271 976
överkursfond	3 042 676
årets förlust	-42 459
	5 272 193

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 272 193
	5 272 193

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023053102326

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

202 402

195 889

Summa rörelseintäkter

202 402

195 889

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-38 159

-32 076

Övriga externa kostnader

-100 546

-97 040

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-109 548

-109 551

Summa rörelsekostnader

-248 253

-238 667

Rörelseresultat

-45 851

-42 778

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

0

-3

Summa finansiella poster

3

-3

Resultat efter finansiella poster

-45 848

-42 781

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 659

0

Lämnade koncernbidrag

0

-414

Summa bokslutsdispositioner

2 659

-414

Resultat före skatt

-43 189

-43 195

Skatter

Skatt på årets resultat

730

0

Årets resultat

-42 459

-43 195

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

5 241 901

5 351 449

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

67 801

20 001

Summa materiella anläggningstillgångar

5 309 702

5 371 450

Summa anläggningstillgångar

5 309 702

5 371 450

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

72 700

70 041

Övriga fordringar

1 003

1 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 790

7 600

Summa kortfristiga fordringar

89 493

78 641

Kassa och bank

Kassa och bank

349 795

333 293

Summa kassa och bank

349 795

333 293

Summa omsättningstillgångar

439 288

411 934

SUMMA TILLGÅNGAR

5 748 990

5 783 384

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

Uppskrivningsfond

47 652

47 652

Summa bundet eget kapital

167 652

167 652

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

3 042 676

3 042 676

Balanserat resultat

2 271 976

2 315 171

Årets resultat

-42 459

-43 195

Summa fritt eget kapital

5 272 193

5 314 652

Summa eget kapital

5 439 845

5 482 304

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 749

5 352

Skulder till koncernföretag

250 414

250 414

Skatteskulder

2 088

508

Övriga skulder

7 366

8 065

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 528

36 741

Summa kortfristiga skulder

309 145

301 080

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 748 990

5 783 384

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 3 %

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 147 150	3 147 150
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 147 150	3 147 150
Ingående avskrivningar	-1 042 553	-976 195
Årets avskrivningar	-66 359	-66 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 108 912	-1 042 553
Ingående uppskrivningar	3 246 852	3 290 045
Årets uppskrivningar		0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-43 189	-43 193
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 203 663	3 246 852
Utgående redovisat värde	5 241 901	5 351 449

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 001	10 000
Inköp	47 800	10 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 801	20 001
Utgående redovisat värde	67 801	20 001

Not 4 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Artmax AB med organisationsnummer 556999-7421 med säte i Stockholm.


Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser för bolaget efter räkenskapsårets utgång.

Underskrifter 2023-05-22

Stockholm


Wing Mai Lau
Ordförande


Zaid Zakaria
Styrelseledamot

Kristoffer Ultenius
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats 22/5 2023

BDO Mälardalen AB


Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Hotellanexet Fastighets AB
Org.nr. 556616-7796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellanexet Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellanexet Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hotellanexet Fastighets 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. 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 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 Hotellanexet Fastighets AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Hotellanexet Fastighets 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.

Stockholm den 22 maj 2023

BDO Mälardalen AB

Carl-Johan Kjellman

Auktoriserad revisor