

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Skeppsbron

Org.nr. 556000-8038

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Börsen 2 i Härnösand. Fastigheten omfattar stadshotell med restaurang samt ett antal mindre kontors- och butikslokaler.

Företagets säte är Stockholm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har investerat i hotellfastigheter och är därmed beroende av utvecklingen på turistmarknaden. Pandemin resulterade i avsevärt minskad reseaktivitet under årets första två månader. Resten av året var starkt, men pandemin har gjort att en rad kostnader och åtgärder har skjutits upp.

Efter pandemin är rese- och hotellmarknaden nu påverkad av osäkerhet i makroekonomiska förhållanden. Ränthöjningar och höga energikostnader tillsammans med andra generella prisökningar kan förväntas minska efterfrågan på övernattningstjänster och dämpa reseaktiviteten, framför allt på fritidsmarknaden.

**Flerårsöversikt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	6 096	1 926	2 887	4 656
Resultat efter finansiella poster	4 552	276	-2 259	3 499
Soliditet (%)	25,65	10,43	6,55	26,72

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bolagets nettoomsättning har ökat då hyresrabatt inte har lämnats i samma utsträckning som tidigare år.

**Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reserv-fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	220	40	-2 030
Årets resultat			4 007
Belopp vid årets utgång	220	40	1 977

**Resultatdisposition (kronor)**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	-2 029 842
Årets resultat	4 006 704
	1 976 862
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 976 862
	1 976 862

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

# Fastighets AB Skeppsbron

Org.nr. 556000-8038

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 096	1 926
Övriga rörelseintäkter	2	<u>0</u>	<u>60</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		6 096	1 986
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 039	-983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279	-279
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		<u>129</u>	<u>8</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 189	-1 254
<b>Rörelseresultat</b>		4 907	732
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	3	0	30
Räntekostnader	4	<u>-355</u>	<u>-486</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-355	-456
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 552	276
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 200	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	340
Förändring av överavskrivningar		<u>2 672</u>	<u>97</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-528	437
<b>Resultat före skatt</b>		4 024	713
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17	0
<b>Årets resultat</b>		<u>4 007</u>	<u>713</u>

# Fastighets AB Skeppsbron

Org.nr. 556000-8038

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	5	4 624	4 805
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 066	1 163
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7		
		<u>2 625</u>	<u>2 567</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 315</b>	<b>8 535</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 315</b>	<b>8 535</b>

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		15	0
Fordringar hos koncernföretag		2 357	1 250
Övriga fordringar		700	60
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>94</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 072</b>	<b>1 404</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>2</u>	<u>1</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2</b>	<b>1</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 074</b>	<b>1 405</b>
------------------------------------	--	--------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 389</b>	<b>9 940</b>
-------------------------	--	---------------	--------------

# Fastighets AB Skeppsbron

Org.nr. 556000-8038

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

220

220

Reservfond

40

40

**Summa bundet eget kapital**

260

260

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 030

-2 743

Årets resultat

4 007

713

**Summa fritt eget kapital**

1 977

-2 030

**Summa eget kapital**

2 237

-1 770

##### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

863

3 535

**Summa obeskattade reserver**

863

3 535

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

210

105

Skulder till koncernföretag

6 757

7 501

Skatteskulder

0

237

Övriga skulder

1 259

332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63

0

**Summa kortfristiga skulder**

8 289

8 175

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 389**

**9 940**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**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 samt Bokföringsnämndens allmänna råd om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset (BFNAR 2020:1 och BFNAR 2022:1).

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	100
Inventarier, verktyg och installationer	10-15

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2 Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Erhållna statliga bidrag	0	60
	<u>0</u>	<u>60</u>

<b>Not 3 Ränteintäkter</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	0	30

<b>Not 4 Räntekostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-355	-486

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 5 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 477	18 477
Utgående anskaffningsvärden	18 477	18 477
Ingående avskrivningar	-13 672	-13 490
Årets avskrivningar	-182	-182
Utgående avskrivningar	-13 854	-13 672
Redovisat värde	4 623	4 805

<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 809	3 809
Utgående anskaffningsvärden	3 809	3 809
Ingående avskrivningar	-2 646	-2 549
Årets avskrivningar	-97	-97
Utgående avskrivningar	-2 743	-2 646
Redovisat värde	1 066	1 163

**NOTER****Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 567	2 343
Inköp	58	224
Utgående anskaffningsvärden	2 625	2 567
Redovisat värde	2 625	2 567

**Övriga noter****Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	40 500	40 500
varav till förmån för koncernföretag	40 500	40 500

Bolaget har pantsatt hyresavtalen till förmån för koncernföretag.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter pandemin är rese- och hotellmarknaden nu påverkad av osäkerhet i makroekonomiska förhållanden. Räntehöjningar och höga energikostnader tillsammans med andra generella prisökningar kan förväntas minska efterfrågan på övernattnings tjänster och dämpa reseaktiviteten, framför allt på fritidsmarknaden.

**Not 10 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Host Property AB (publ), org nr 556987-4158, med säte i Stockholm, vars moderbolag är Host AB, org nr 556455-6271, med säte i Stockholm. Host AB ingår i en koncern där Host Hoteleiendom AS, bolagsnr 939 266 089, med säte i Norge, upprättar koncernredovisning.

**Not 11 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

# Fastighets AB Skeppsbron

Org.nr. 556000-8038

## NOTER

Stockholm

Anders Moe  
Verkställande direktör

Lydia Pedersen

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page

Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende