

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Host Property AB (publ) avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Moderföretaget	
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Rapport över förändringar i eget kapital	12
Kassaflödesanalys	13
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	14
Noter	17

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar aktier i dotterbolag. Dotterbolagen äger, utvecklar och förvaltar hotellfastigheter.

Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förlängde under november 2022 sitt obligationslån samtidigt som kreditmarknaden präglades av osäkerhet.

Koncernens bolag 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.

Framtida utveckling och osäkerhetsfaktorer

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.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Host AB, org nr 556455-6271, med säte i Stockholm. Host AB är ett helägt dotterbolag till Host Hoteleierdom AS, bolagsnr 939 266 089, med säte i Oslo, Norge.

Flerårsöversikt koncernen*	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	64 561	30 897	46 521	56 720
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-11 292	-63 643	-84 810	34 261
Balansomslutning (tkr)	712 318	712 522	910 945	1 008 840
Soliditet (%)	36,1%	37,9%	33,5%	37,7%

Jämförelsetalen för år 2019-2020 har räknats om vid övergången till BFNAR 2012:1 (K3) år 2021.

Flerårsöversikt Moderföretaget*	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	500	3 565	500	2 223
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-28 660	-48 264	-34 160	-11 540
Balansomslutning (tkr)	641 856	648 126	814 758	849 496
Soliditet (%)	44,4%	44,8%	38,2%	40,4%

* Definitioner av nyckeltal, se noter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat	289 616 825
Erhållet aktieägartillskott	21 500 000
Årets resultat	-26 510 479
	284 606 346

disponeras så att

i ny räkning överföres	284 606 346
	284 606 346

Koncernens resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		64 561	30 897
Övriga rörelseintäkter	1	-1 151	3 352
		63 410	34 249
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-18 917	-23 430
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring) av materiella anläggningstillgångar		-10 433	-11 300
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	2	-940	385
		-30 290	-34 345
Rörelseresultat	3	33 120	-96
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-1 109	-18 999
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 374	3 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-45 677	-47 555
		-44 412	-63 547
Resultat efter finansiella poster		-11 292	-63 643
Bokslutsdispositioner	7	-21 500	0
Resultat före skatt		-32 792	-63 643
Skatt på årets resultat	8	-1 087	703
Årets resultat		-33 879	-62 940

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	537 505	547 938
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	66 939	56 388
		604 444	604 326
Summa anläggningstillgångar		604 444	604 326
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 314	4 823
Fordringar hos koncernföretag		71 954	44 000
Aktuella skattefordringar		3 756	1 048
Övriga fordringar		1 708	5 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 117	11 850
		88 849	67 513
<i>Kassa och bank</i>	14	19 025	40 683
Summa omsättningstillgångar		107 874	108 196
SUMMA TILLGÅNGAR		712 318	712 522

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
Annat eget kapital inklusive årets resultat		256 792	269 171
Summa eget kapital		257 292	269 671
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	12	85 721	84 757
		85 721	84 757
<i>Långfristiga skulder</i>			
Obligationslån	13	344 680	0
		344 680	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Obligationslån		0	349 070
Leverantörsskulder		6 213	4 967
Övriga skulder		11 137	2 074
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 275	1 983
		24 625	358 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		712 318	712 522

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat
Ingående balans 2021-01-01	500	0	304 669
Erhållet aktieägartillskott			27 442
Årets resultat			-62 940
Utgående balans 2021-12-31	500	0	269 171
Erhållet aktieägartillskott			21 500
Årets resultat			-33 879
Utgående balans 2022-12-31	500	0	256 792

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		33 120	-96
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar materiella anläggningstillgångar		10 433	11 300
Nedskrivning av fordringar		940	-385
		44 493	10 819
Erhållen ränta		2 374	3 007
Erlagd ränta		-45 677	-47 555
Betald inkomstskatt		-2 831	-4 149
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 641	-37 878
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-23 747	8 876
Förändring av rörelseskulder		15 601	29
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-9 787	-28 973
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av dotterföretag		0	-27 442
Försäljning av dotterföretag		2 890	109 721
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-10 675	-3 535
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		124	0
Förändring av långfristiga fordringar		0	4 542
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 661	83 286
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Lämnat koncernbidrag		-21 500	0
Erhållet aktieägartillskott		21 500	27 442
Amortering av skuld		-4 390	-150 930
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 390	-123 488
Årets kassaflöde		-21 838	-69 175
Likvida medel vid årets början		40 863	109 858
Likvida medel vid årets slut		19 025	40 683

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		500	3 565
		500	3 565
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 732	-8 016
		-1 732	-8 016
Rörelseresultat	3	-1 232	-4 451
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-1 109	-15 994
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	19 701	20 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-46 020	-47 824
		-27 428	-43 813
Resultat efter finansiella poster		-28 660	-48 264
Bokslutsdispositioner	7	2 150	0
Resultat före skatt		-26 510	-48 264
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		-26 510	-48 264

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	294 530	294 530
		294 530	294 530
Summa anläggningstillgångar		294 530	294 530
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		320 739	294 297
Övriga fordringar		307	5 792
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 299	12 851
		328 345	312 940
<i>Kassa och bank</i>	14	18 981	40 656
Summa omsättningstillgångar		347 326	353 596
SUMMA TILLGÅNGAR		641 856	648 126

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
		500	500
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		311 116	337 880
Årets resultat		-26 510	-48 264
		284 606	289 616
		285 106	290 116
<i>Långfristiga skulder</i>			
Obligationslån	13	344 680	0
		344 680	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Obligationslån		0	349 070
Leverantörsskulder		673	2 468
Skulder till koncernföretag		5 174	4 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 223	1 983
		12 070	358 010
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		641 856	648 126

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2021-01-01	500	0	342 598	-32 160
Omföring resultat föregående år			-32 160	32 160
Erhållet aktieägartillskott	0		27 442	0
Årets resultat				-48 264
Utgående balans 2021-12-31	500	0	337 880	-48 264
Omföring resultat föregående år			-48 264	48 264
Erhållet aktieägartillskott			21 500	0
Årets resultat				-26 510
Utgående balans 2022-12-31	500	0	311 116	-26 510

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 232	-4 451
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar materiella anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivning av fordringar	0	0
	-1 232	-4 451
Erhållen ränta	19 701	20 005
Erlagd ränta	-46 020	-47 824
Betald inkomstskatt	0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-27 551	-32 270
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-19 404	3 246
Förändring av rörelseskulder	3 130	5 120
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-43 825	-23 904
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av andelar i koncernföretag	0	-27 442
Försäljning av andelar i koncernföretag	2 890	101 132
Förändring av långfristiga fordringar	0	4 542
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 890	78 232
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållna koncernbidrag	23 800	0
Lämnade koncernbidrag	-21 650	0
Erhållet aktieägartillskott	21 500	27 442
Amortering av skuld	-4 390	-150 930
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 260	-123 488
Årets kassaflöde	-21 675	-69 160
Likvida medel vid årets början	40 656	109 816
Likvida medel vid årets slut	18 981	40 656

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd om vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset (BFNAR 2020:1 och BFNAR 2022:1).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Bedömningar och uppskattningar

Följande antaganden om framtiden och andra väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen skulle kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår:

Nedskrivningsprövning, not 9 och 11.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den ' förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Förändringar i ägarandel

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på förvaltningsfastigheter:

Stomme och grund	100 år
Yttertak	30 år
Fasad	100 år
Interiör	40 år
Installationer	40 år
Markanläggning	40 år
Byggnadinventarier	20 år
Inventarier	20 år
Mark	0 år
Restpost	25 år

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidraget erhålls.

Noter

Not 1 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen	
	2022	2021
Erhållna statliga bidrag	-1 151	1 754
Erhållen försäkringsersättning fastighet	0	1 598
	-1 151	3 352

Not 2 Exceptionella kostnader

	Koncernen	
	2022	2021
Kundförluster	-940	622
Nedskrivning övriga fordringar	0	-237
	-940	385

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	29%	6%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	100%

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Resultat vid avyttringar	-1 109	-23 245	-1 109	-15 994
	-1 109	-23 245	-1 109	-15 994

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	2 274	2 801	19 607	20 005
Övriga ränteintäkter	100	206	94	0
	2 374	3 007	19 701	20 005

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-1	-347	-275
Övriga räntekostnader	-25 712	-29 492	-25 710	-29 519
Övriga finansiella kostnader	-19 965	-18 062	-19 963	-18 030
	-45 677	-47 555	-46 020	-47 824

Not 7 Bokslutsdispositioner

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-21 500	0	-21 650	0
Erhållna koncernbidrag	0	0	23 800	0
	-21 500	0	2 150	0

Not 8 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-123	292	0	0
Uppskjuten skatt	-964	411	0	0
	-1 087	703	0	0

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	-32 792	-63 643	-26 510	-48 264
Skattekostnad 20,6% (20,6%)	6 755	13 110	5 461	9 942
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader	-8 021	-12 681	-5 740	-9 664
Ej skattepliktiga intäkter	0	216	0	0
Schablonintäkt periodiseringsfond	-1	-5	0	0
Tillägg på återförd periodiseringsfond	0	-32	0	0
I år uppkomna underskottsavdrag	0	0	0	-278
I år nyttjande underskottsavdrag	180	0	279	0
Skatt hänförligt till tidigare år	0	95	0	0
Summa	-1 087	703	0	0

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	732 281	822 334
Förvärv av dotterbolag	0	29 506
Försäljning av dotterbolag	0	-127 244
Omklassificeringar	0	7 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	732 281	732 281
Ingående avskrivningar	-159 343	-194 778
Förvärv av dotterbolag	0	-4 661
Försäljning av dotterbolag	0	51 396
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-10 433	-11 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-169 776	-159 343
Ingående nedskrivningar	-25 000	-25 000
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående redovisat värde	537 505	547 938

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 388	78 852
Årets anskaffningar	11 958	6 535
Förvärv av dotterbolag	0	254
Försäljning av dotterbolag	0	-18 568
Utrangeringar	-1 407	-3 000
Omklassificeringar	0	-7 685
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 939	56 388

Not 11 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	308 030	397 714
Årets anskaffningar	0	27 442
Försäljningar	0	-117 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 030	308 030
Ingående nedskrivningar	-13 500	-13 500
Årets nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 500	-13 500
Utgående redovisat värde	294 530	294 530

Specifikation av andelar i koncernföretag 2022-12-31

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Skeppsbron	100%	100%	1 101	17 445
Host Christian IV i Kristianstad AB	100%	100%	1 101	32 009
Host Kabbelekan i Olofstöm AB	100%	100%	1 000	12 216
Host Statt i Örnsköldsvik AB	100%	100%	1 000	24 074
Host Munsken i Kalmar AB	100%	100%	1 000	26 428
Host Grand i Falun AB	100%	100%	1 001	44 844
Host Stadt i Karlskrona AB	100%	100%	1 101	30 728
Statt Söderhamn	100%	100%	11 001	27 442
Host Strand i Sundsvall AB	100%	100%	1 000	79 344
				294 530

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat
Fastighets AB Skeppsbron	556000-8038	Stockholm	2 922	4 007
Host Christian IV i Kristianstad AB	556742-9492	Stockholm	1 879	3 099
Host Kabbelekan i Olofstöm AB	556548-1834	Stockholm	5 781	6 829
Host Statt i Örnsköldsvik AB	556548-1750	Stockholm	13 966	8 672
Host Munsken i Kalmar AB	556548-1099	Stockholm	9 889	5 641
Host Grand i Falun AB	556548-1792	Stockholm	52 513	28 344
Host Stadt i Karlskrona AB	556742-9500	Stockholm	3 211	3 052
Statt Söderhamn	556499-4910	Stockholm	17 865	2 789
Host Strand i Sundsvall AB	556548-1826	Stockholm	49 825	24 249

I Eget kapital ingår 79,4 % av obeskattade reserver

Specifikation av andelar i koncernföretag 2021-12-31

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighets AB Skeppsbron	100%	100%	1 101	17 445
Host Christian IV i Kristianstad AB	100%	100%	1 101	32 009
Host Kabbelekan i Olofstöm AB	100%	100%	1 000	12 216
Host Statt i Örnköldsvik AB	100%	100%	1 000	24 074
Host Munsken i Kalmar AB	100%	100%	1 000	26 428
Host Grand i Falun AB	100%	100%	1 001	44 844
Host Stadt i Karlskrona AB	100%	100%	1 101	30 728
Statt Söderhamn	100%	100%	11 001	27 442
Host Strand i Sundsvall AB	100%	100%	1 000	79 344
				294 530

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat
Fastighets AB Skeppsbron	556000-8038	Stockholm	1 037	713
Host Christian IV i Kristianstad AB	556742-9492	Stockholm	1 320	526
Host Kabbelekan i Olofstöm AB	556548-1834	Stockholm	3 921	-637
Host Statt i Örnköldsvik AB	556548-1750	Stockholm	12 747	-344
Host Munsken i Kalmar AB	556548-1099	Stockholm	9 542	-5
Host Grand i Falun AB	556548-1792	Stockholm	46 600	830
Host Stadt i Karlskrona AB	556742-9500	Stockholm	3 522	715
Statt Söderhamn	556548-1776	Stockholm	17 006	-187
Host Strand i Sundsvall AB	556548-1826	Stockholm	45 462	-3 585

I Eget kapital ingår 79,4 % av obeskattade reserver

Not 12 Avsättningar

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	86 507	86 623
Periodiseringsfonder	264	264
Underskottsavdrag	-812	-2 094
Övriga temporära skillnader	-238	-36
	85 721	84 757
<i>Temporära skillnader</i>		
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	419 933	420 500
Periodiseringsfonder	1 280	1 280
Underskottsavdrag	-3 940	-10 166
Övriga temporära skillnader	-1 154	-173
Summa	416 119	411 441
Uppskjuten skatteskuld 20,6%	85 721	84 757

Not 13 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen				
Obligationslån	344 680	0	344 680	0
	344 680	0	344 680	0

Not 14 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder:				
Företagsinteckningar	1 800	1 800	0	0
Fastighetsinteckningar	535 366	535 366	0	0
Andelar i koncernföretag	266 908	271 937	294 530	294 530
Pantsatta fordringar	36 639	34 584	36 639	34 584
Spärrade bankmedel	0	71	0	71
	840 713	843 758	331 169	329 185

Koncernen har pantsatt hyresavtalen som säkerhet.

Not 15 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 övernattningstjänster och dämpa reseaktiviteten, framför allt på fritidsmarknaden.

Not 16 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Host AB, org nr 556455-6271, med säte i Stockholm. Host AB är ett helägt dotterbolag till Host Hoteleiendom AS, bolagsnr 939 266 089, med säte i Oslo, Norge.

Host Property AB (publ)
556987-4158

Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Anders Moe

Simen Haare

Fredrik Lindvik
Verkställande direktör

Eiliv Fougner

Vår revisionsberättelse har lämnats
Ernst & Young AB

Linda Sallander
Auktoriserad revisor