

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Rese- och hotellmarknaden påverkades kraftigt negativt av restriktionerna i samband med covid-19 under hela året. Den internationella reseaktiviteten var nästan obefintlig och den inrikes reseaktiviteten påverkades starkt negativt, särskilt under första halvåret 2021. Aktiviteten förbättrades under sommaren och under andra halvåret med främst ökad inrikes reseaktivitet. Under verksamhetsåret har bolagets resultat påverkats negativt av den generellt minskade rese- och hotellverksamheten.

Flera av dotterbolagens hyresgäster gick i konkurs våren 2021 efter att en rekonstruktion misslyckats. Efter konkursen har dotterbolagen fått nya hyresgäster på villkor utifrån den situation som hotellmarknaden befinner sig i.

Bolaget har avyttrat dotterbolaget Host Billingehus i Skövde AB, org nr 556548-1776, med säte i Stockholm i slutet på räkenskapsåret.

Bolaget har köpt dotterbolaget Statt Söderhamn, org nr 556499-4910, med säte i Stockholm från moderbolaget Host AB, org nr 556455-6271, med säte i Stockholm.

Framtida utveckling och osäkerhetsfaktorer

Rese- och hotellmarknaden påverkades fortfarande negativt av covid-19 och omikron under januari och februari 2022, medan efter att myndigheterna tog bort de flesta restriktionerna i februari 2022 har aktiviteten ökat. En successiv förbättring av rese- och hotellmarknaden väntas under 2022. Aktiviteten i fastigheter i mindre städer har generellt sett klarat sig bättre än storstäderna de senaste åren och det gäller även bolagets hotellfastigheter. Bolagets omsättning och resultat förväntas fortfarande påverkas negativt för verksamhetsåret 2022.

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 Hoteleiendom AS, bolagsnr 939 266 089, med säte i Oslo, Norge.

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

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

Flerårsöversikt Moderföretaget*	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	3 565	500	2 223	1 200
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-48 264	-34 160	-11 540	-16 334
Balansomslutning (tkr)	648 126	814 758	849 496	594 131
Soliditet (%)	44,8%	38,2%	40,4%	47,3%

* Definitioner av nyckeltal, se noter

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat	310 438 344
Erhållet aktieägartillskott	27 442 000
Årets resultat	-48 263 519
	289 616 825
disponeras så att	
i ny räkning överföres	289 616 825
	289 616 825

Koncernens resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		30 897	46 521
Övriga rörelseintäkter	1	3 352	0
		34 249	46 521
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-23 430	-20 852
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring) av materiella anläggningstillgångar		-11 300	-33 350
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar	2	385	-44 568
		-34 345	-98 770
Rörelseresultat	3	-96	-52 249
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-18 999	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 007	5 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-47 555	-38 277
		-63 547	-32 561
Resultat efter finansiella poster		-63 643	-84 810
Skatt på årets resultat	8	703	9 652
Årets resultat		-62 940	-75 158

Koncernens balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	9	547 938	602 556
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	56 388	78 852
		604 326	681 408
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	12	0	49 592
		0	49 592
Summa anläggningstillgångar		604 326	731 000
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 823	13 624
Fordringar hos koncernföretag		44 000	51 626
Aktuella skattefordringar		1 048	0
Övriga fordringar		5 792	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 850	4 837
		67 513	70 087
<i>Kassa och bank</i>	15	40 683	109 858
Summa omsättningstillgångar		108 196	179 945
SUMMA TILLGÅNGAR		712 522	910 945

Koncernens balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
Annat eget kapital inklusive årets resultat		269 171	304 669
Summa eget kapital		269 671	305 169
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	13	84 757	92 831
		84 757	92 831
<i>Långfristiga skulder</i>			
Obligationslån	14	0	500 000
		0	500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Obligationslån		349 070	0
Leverantörsskulder		4 967	6 541
Aktuella skatteskulder		0	2 905
Övriga skulder		2 074	430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 983	3 069
		358 094	12 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		712 522	910 945

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat
Ingående balans vid jämförelseårets ingång enligt fastställd balansräkning	500	0	385 227
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1 (K3):			
Justering bokfört värde förvaltningsfastigheter			31 559
Justering uppskjuten skatt			-36 959
Justerade belopp vid jämförelseårets ingång	500	0	379 827
Årets resultat			-75 158
Utgående balans 2020-12-31	500	0	304 669
Erhållet aktieägartillskott			27 442
Årets resultat			-62 940
Utgående balans 2021-12-31	500	0	269 171

Koncernens kassaflödesanalys

Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-96	-52 249
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar materiella anläggningstillgångar	11 300	33 350
Nedskrivning av fordringar	-385	44 568
	10 819	25 669
Erhållen ränta	3 007	5 716
Erlagd ränta	-47 555	-38 277
Betald inkomstskatt	-4 149	290
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-37 878	-6 602
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	8 876	-36 185
Förändring av rörelseskulder	29	-13 375
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-28 973	-56 162
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av dotterföretag	-27 442	0
Försäljning av dotterföretag	109 721	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 535	-35 127
Förändring av långfristiga fordringar	4 542	4 545
Kassaflöde från investeringsverksamheten	83 286	-30 582
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållet aktieägartillskott	27 442	0
Amortering av skuld	-150 930	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-123 488	0
Årets kassaflöde	-69 175	-86 744
Likvida medel vid årets början	109 858	196 602
Likvida medel vid årets slut	40 683	109 858

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		3 565	500
		3 565	500
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8 016	-2 504
		-8 016	-2 504
Rörelseresultat	3	-4 451	-2 004
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-15 994	-13 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	20 005	19 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-47 824	-38 312
		-43 813	-32 156
Resultat efter finansiella poster		-48 264	-34 160
Bokslutsdispositioner	7	0	2 000
Resultat före skatt		-48 264	-32 160
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		-48 264	-32 160

Moderföretagets balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	11	294 530	384 214
Andra långfristiga fordringar	12	0	4 542
		294 530	388 756
Summa anläggningstillgångar		294 530	388 756
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		294 297	310 541
Övriga fordringar		5 792	257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 851	5 388
		312 940	316 186
<i>Kassa och bank</i>	15	40 656	109 816
Summa omsättningstillgångar		353 596	426 002
SUMMA TILLGÅNGAR		648 126	814 758

Moderföretagets balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		337 880	342 598
Årets resultat		-48 264	-32 160
		289 616	310 438
		290 116	310 938
<i>Långfristiga skulder</i>			
Obligationslån	14	0	500 000
		0	500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Obligationslån		349 070	0
Leverantörsskulder		2 468	1 021
Skulder till koncernföretag		4 489	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 983	2 799
		358 010	3 820
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		648 126	814 758

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2020-01-01	500	0	353 901	-11 303
Omföring resultat föregående år			-11 303	11 303
Årets resultat				-32 160
Utgående balans 2020-12-31	500	0	342 598	-32 160
Omföring resultat föregående år			-32 160	32 160
Erhållet aktieägartillskott			27 442	
Årets resultat				-48 264
Utgående balans 2013-12-31	500	0	337 880	-48 264

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2021-01-01	2020-01-01
	-2021-12-31	-2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-4 451	-2 004
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar materiella anläggningstillgångar	0	0
Nedskrivning av fordringar	0	0
	-4 451	-2 004
Erhållen ränta	20 005	19 658
Erlagd ränta	-47 824	-38 312
Betald inkomstskatt	0	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-32 270	-20 659
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	3 246	-70 055
Förändring av rörelseskulder	5 120	-2 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 904	-93 291
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av andelar i koncernföretag	-27 442	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	101 132	0
Förändring av långfristiga fordringar	4 542	4 545
Kassaflöde från investeringsverksamheten	78 232	4 545
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållet koncernbidrag	0	2 000
Erhållet aktieägartillskott	27 442	0
Amortering av skuld	-150 930	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-123 488	2 000
Årets kassaflöde	-69 160	-86 746
Likvida medel vid årets början	109 816	196 562
Likvida medel vid årets slut	40 656	109 816

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).

Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3) för koncernredovisning

Detta är första gången bolaget tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) för koncernredovisningen.

För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Komponentavskrivning på bolagets förvaltningsfastigheter och redovisning av uppskjutna skatter.

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 företagens 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	
	2021	2020
Erhållna statliga bidrag	1 754	0
Erhållen försäkringssättning fastighet	1 598	0
	3 352	0

Not 2 Exceptionella kostnader

	Koncernen	
	2021	2020
Kundförluster	622	-26 882
Nedskrivning övriga fordringar	-237	-17 686
	385	-44 568

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget	
	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	6%	20%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	100%	100%

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Resultat vid avyttringar	-23 245	0	-15 994	0
Nedskrivning aktier i dotterbolag	0	0	0	-13 500
	-23 245	0	-15 994	-13 500

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	2 801	5 488	20 005	19 656
Övriga ränteintäkter	206	228	0	0
	3 007	5 716	20 005	19 656

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-1	0	-275	0
Övriga räntekostnader	-29 492	-33 494	-29 519	-33 529
Övriga finansiella kostnader	-18 062	-4 783	-18 030	-4 783
	-47 555	-38 277	-47 824	-38 312

Not 7 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	0	2 000
	0	2 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021	2020	2021	2020
Aktuell skatt	292	-1 609	0	0
Uppskjuten skatt	411	11 261	0	0
	703	9 652	0	0
Avstämning av effektiv skatt				
Resultat före skatt	-63 643	-84 810	-48 264	-32 160
Skattekostnad 20,6% (21,4%)	13 110	18 149	9 942	6 882
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader	-12 681	-12 182	-9 664	-6 881
Ej skattepliktiga intäkter	216	0	0	0
Schablonintäkt periodiseringsfond	-5	-5	0	0
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-32	0	0	0
I år uppkomna underskottsavdrag	0	-35	-278	-1
Skatt hänförligt till tidigare år	95	0	0	0
Skatt hänförligt till förändrad skattesats	0	3 725	0	0
Summa	703	9 652	0	0

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	822 334	822 334
Förvärv av dotterbolag	29 506	0
Försäljning av dotterbolag	-127 244	0
Omklassificeringar	7 685	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	732 281	822 334
Ingående avskrivningar	-194 778	-186 428
Förvärv av dotterbolag	-4 661	0
Försäljning av dotterbolag	51 396	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-11 300	-8 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-159 343	-194 778
Ingående nedskrivningar	-25 000	0
Årets nedskrivningar	0	-25 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående redovisat värde	547 938	602 556

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott
avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 852	43 725
Årets anskaffningar	6 535	41 295
Förvärv av dotterbolag	254	0
Försäljning av dotterbolag	-18 568	0
Utrangeringar	-3 000	-6 168
Omklassificeringar	-7 685	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 388	78 852

Not 11 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 714	397 714
Årets anskaffningar	27 442	0
Försäljningar	-117 126	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	308 030	397 714
Ingående nedskrivningar	-13 500	0
Årets nedskrivningar	0	-13 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-13 500	-13 500
Utgående redovisat värde	294 530	384 214

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	556499-4910	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

Specifikation av andelar i koncernföretag 2020-12-31

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
Host Billinge hus i Skövde AB	100%	100%	1 000	117 126
Host Strand i Sundsvall AB	100%	100%	1 000	79 344
				384 214

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat
Fastighets AB Skeppsbron	556000-8038	Stockholm	671	-3 175
Host Christian IV i Kristianstad AB	556742-9492	Stockholm	1 271	-2 508
Host Kabbelekan i Olofstöm AB	556548-1834	Stockholm	4 686	-3 031
Host Statt i Örnköldsvik AB	556548-1750	Stockholm	14 177	-4 367
Host Munsken i Kalmar AB	556548-1099	Stockholm	9 737	-4 737
Host Grand i Falun AB	556548-1792	Stockholm	46 833	-6 853
Host Stadt i Karlskrona AB	556742-9500	Stockholm	2 710	-3 002
Host Billinge hus i Skövde AB	556548-1776	Stockholm	125 468	-11 422
Host Strand i Sundsvall AB	556548-1826	Stockholm	50 194	-9 483

I Eget kapital ingår 79,4 % av obeskattade reserver

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 592	54 137	4 542	9 087
Amorteringar, avgående fordringar	-4 542	-4 545	-4 542	-4 545
Avyttring dotterbolag	-45 050	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	49 592	0	4 542
Utgående redovisat värde	0	49 592	0	4 542

Not 13 Avsättningar

	Koncernen	
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	86 623	94 463
Periodiseringsfonder	264	1 477
Underskottsavdrag	-2 094	0
Övriga temporära skillnader	-36	-3 109
	84 757	92 831
<i>Temporära skillnader</i>		
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	420 500	458 558
Periodiseringsfonder	1 280	7 170
Underskottsavdrag	-10 166	
Övriga temporära skillnader	-173	-15 091
Summa	411 441	450 637
Uppskjuten skatteskuld 20,6%	84 757	92 831

Not 14 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen				
Obligationslån	0	500 000	0	500 000
	0	500 000	0	500 000

Not 15 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder:				
Företagsinteckningar	1 800	0	0	0
Fastighetsinteckningar	535 366	689 536	0	0
Andelar i koncernföretag	271 937	373 806	294 530	384 214
Pantsatta fordringar	34 584	51 612	34 584	51 612
Spärrade bankmedel	71	50	71	50
	843 758	1 115 004	329 185	435 876

Koncernen har pantsatt hyresavtalen som säkerhet.

Not 16 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0	0	0

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Rese- och hotellmarknaden påverkades fortfarande negativt av covid-19 och omikron under januari och februari 2022, medan efter att myndigheterna tog bort de flesta restriktionerna i februari 2022 har aktiviteten ökat. En successiv förbättring av rese- och hotellmarknaden väntas under 2022. Aktiviteten i fastigheter i mindre städer har generellt sett klarat sig bättre än storstäderna de senaste åren och det gäller även bolagets hotellfastigheter. Bolagets omsättning och resultat förväntas fortfarande påverkas negativt för verksamhetsåret 2022.

Not 18 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 Hoteleierendom AS, bolagsnr 939 266 089, med säte i Oslo, Norge.

Host Property AB (publ)
556987-4158

Not 19 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

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

This documents contains 24 pages before this page

Dokumentet inneholder 24 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 24 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 24 sider før denne side

Detta dokument innehåller 24 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