

Årsredovisning
för
STIFTELSEN STOCKHOLMS
SJÖFARTSHOTELL

802002-9909

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för STIFTELSEN STOCKHOLMS SJÖFARTSHOTELL får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Stiftelsen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bakgrund

Stiftelsen bildades genom beslut i Stockholms stadsfullmäktige den 20 november 1961 varefter ett sjöfartshotell började byggas. Hotellet invigdes den 12 juni 1964.

Historien bakom Stiftelsens bildande och uppförandet av hotellet kan sammanfattas enligt följande.

Enligt beslut i Stockholms Stadskollegium den 20 november 1941 inrättades Stockholms Sjömanshemskommitté. Uppgift var att "utreda möjligheterna för stadens medverkan vid ordnandet av sjömanshemsverksamhet på sådant sätt att samarbete åstadkommes beträffande sjömansvården i Stockholm. Den centrala frågan gällde sjöfolkets bostadsförhållanden".

Bland annat som en följd av stadens beslut tillsatte också staten direkt efter 2:a världskriget, en utredning angående välfärdsanordningar för sjöfolk i hamn - 1946 års Sjömanskommitté.

Den 15 april 1947 avlämnade 1946 års Sjömanskommitté sitt betänkande till departementet, "Välfärdsanordningar för sjöfolk i hamn" (SOU 1947:29).

I betänkandet beskrevs sjömännens situation i hamn och de stora behoven av insatser i form av sociala åtgärder samt fritidsaktiviteter som behövdes för att förbättra hela den sociala situationen för denna yrkesgrupp.

Som en direkt konsekvens av betänkandet inrättades Handelsflottans Välfärdsråd år 1948 (sedermera Handelsflottans Kultur- och Fritidsråd), vilket kom att i stor utsträckning ägna sig åt fritidsaktiviteter och service till sjömän i hamnarna. Rådet har därefter avvecklats och verksamheten ingår från och med 1 januari 2007 som en del i Sjöfartsverket Sjömansservice. I Stockholm omfattar Sjömansservice fritidsanläggningen Sjömansklubben Kaknäs, på norra Djurgården.

En mycket viktig del i betänkandet var beskrivningen av boendesituationen för sjömän, vilken ansågs vara av både oacceptabel standard och omfattning. Särskilt gällde detta i Stockholm, Göteborg och Malmö.

I Stockholm löstes en mycket stor del av bostadsbehoven för sjömän genom andrahandsuthyrningar och inackorderingsrum samt genom Sjömanshemmets (vid Slussen) 80 sängplatser och genom olika provisorier i dåvarande Bospisnings-föreningens regi (motsvarande nuvarande hotellhem).

Den svåra bostadssituationen var också stadens Sjömanshemskommittés största uppgift att hitta en lösning på.

I skrivelse till stadskollegiet den 28 juni 1961 framlade Sjömanshemskommittén förslag till anordnade av ett sjöfartshotell i kvarteret Prinsen vid Katarinavägen/Glasbruksgatan. Förslaget var ett resultat av ett omfattande arbete med att hitta lämpliga organisationsformer för verksamheten och samarbetsformer med andra organisationer, inte minst för att klara finansieringen av kommitténs förslag. Dessutom hade det varit svårt att hitta en lämplig tomt. Under tiden hade ett provisoriskt sjömanshotell anordnats i kvarteret Tullgården.

Förslaget innebar att ett sjöfartshotell, med 200 bäddar, restaurang samt utrymmen för fritidsaktiviteter men också för kontor, skulle byggas inom ramen för en särskilt bildad stiftelse. Finansieringen av stiftelsens byggkostnader skulle klaras genom ett samarbete mellan Staden, Stiftelsen Stockholms Sjömanshem och Handelsflottans Valfärdsråd samt byggnadslån upptagna av stiftelsen.

Den 20 november 1961 godkände Stockholms stadsfullmäktige kommitténs förslag och beslutade bland annat *att upplåta tomten Prinsen 16 till Stiftelsen mot enbart formell tomträttsavgäld (värderat/kapitaliserat till ca 1, 7 miljoner kronor), att tillskjuta 1,0 miljoner för sprängningsarbeten, att godkänna stadgar för Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell samt att godkänna den överenskommelse som träffats med Stiftelsen Stockholms Sjömanshem om stadens övertagande av Sjömanshemmets tomt nr 2 i kvarteret Ormen (Slussen) och Sjömanshemmets medverkan i hotellstiftelsen genom ett bidrag på 1, 1 miljoner kronor till hotellstiftelsen.*

Härutöver tillsköt Handelsflottans Valfärdsråd 3,6 miljoner kronor.

I underlaget till stadsfullmäktiges beslut angavs vidare att de delar av fastigheten som inte erfordrades för angivet ändamål skulle hyras ut på ekonomiskt mest fördelaktiga sätt, i syfte att därmed främja stiftelsens verksamhet.

Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotells stadgar fastställdes av överståthållarämbetet den 18 maj 1962.

Byggprojektet blev omfattande inte minst på grund av omfattande sprängningsarbeten beroende på topografin. 1964 var hotellet klart och den formella invigningen skedde den 12 juni samma år. Totalt uppgick investeringsutgiften till 13,9 miljoner kronor varav 7,4 miljoner finansierades enligt ovan och 6,5 miljoner genom, av Stiftelsen upptagna, lån.

Allmänt om verksamheten

Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell har enligt de stadgar som fastställdes 1962 och som fortfarande gäller, som uppgift att driva hotellrörelse för sjömän och därmed sammanhängande verksamhet såsom tillhandahållande av skriv- och läsrum, bibliotek samt lämplig förströelse och underhållning. Boendet skall vara av god standard och till rimliga priser.

Det övergripande syftet med verksamheten enligt stiftelsens stadgar är att skapa goda sociala förhållanden för sjömän i Stockholm. Stiftelsens styrelse har att fatta beslut om lämpliga och erforderliga åtgärder för att nå detta mål.

Styrelsens sammansättning och funktionärer

Styrelsen, som under 2023 hållit 4 protokollförda sammanträden, har haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Personliga suppleanter

Utsedda av Stockholms stad

Bengt Sandberg
Fredrik Wallner

Anders Engström
Hans Larsson

Utsedda av SEKO sjöfolk

Kenny Reinhold

Peter Skoglund

Utsedda av Sjöbefälsföreningen Offentliganställda

Marie Halvdanson

Christer Lindvall

Utsedda av Sjöbefälsföreningen

Christer Themnér

Mikael Huss

Utsedda av Stiftelsen Stockholms Sjömanshem

Hans Laidwa
Thore Hansson
Per Högberg

Sven-Gösta Holst
Veine Samuelsson
Niklas Lodén

Ordförande, som utses av styrelsen inom sig, har varit Christer Themnér från Sjöbefälsföreningen

Vice ordförande har varit Stiftelsens Stockholms Sjömanshems Hans Laidwa.

Det av styrelsen utsedda arbetsutskottet, som under året hållit 4 sammanträden, har varit sammansatt av ordföranden Christer Themnér, vice ordföranden Hans Laidwa. samt ledamoten Bengt Sandberg

Av kommunfullmäktige utsedd revisor har under 2023 varit Mia Sydow Mölleby.

Auktoriserad revisor har under 2023 varit Nicklas Boström, Ernst & Young.

Organisation

Stiftelsen har under 2023 haft fyra fast anställda. Verkställande sekreterare Annika Lindahl, fastighetsansvarig Johanie Durgin, klubbförstärare Kristina Falke och klubbvårdinnan Carina Kannberg. Carina slutade under våren 2023 och ersattes av Karin Svensson.

Särskild expertis- och biträdespersonal anlitas efter behov som till exempel Swedbank och Handelsbanken för förvaltning av Stiftelsens likvida medel. Stiftelsen har även ett eget placeringsutskott som under året bestått av Christer Themnér, Per Högberg samt verkställande sekreteraren Annika Lindahl.

En viktig del i Stiftelsens verksamhet är Katarina Sjöfartsklubb, inom ramen för vilken Stiftelsen lever upp till sina sociala åtaganden enligt stadgarna. Stiftelsens uppgift att bedriva hotellverksamhet uppfylls genom Sjöfartshotellet där Scandic Hotels AB svarar för den operativa driften men där Stiftelsen fortlöpande har tillgång till rum enligt särskilda bestämmelser, innebärande rabatterat boende och viss förtur för sjömän.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har påverkats av det rådande omvärldsläget. Under 2023 genomfördes 40 aktiviteter att jämföra med 2022 då 56 aktiviteter genomfördes.

Hotellverksamheten har haft en tillfredsställande beläggning på 69 % vilket var i samma nivå som 2022.

En större renovering av utförts under 2023 av hotellets entré, byte av garageport och glaspartier. Även Klubbens entré har renoverats under året.

Under året har också en förhandling påbörjats av ett nytt tilläggsavtal till gällande hyresavtal med Scandic.

Stiftelsen har fortsatt god likviditet och ett starkt eget kapital vilket ger trygghet inför framtida investeringar.

Logi och sjöfolksrabatter

Enligt hyresavtalet är ett antal hotellrum reserverade för sjömän, genom att de inte får förhandsbokas åt andra gäster (sjöfolkskvoten). Denna kvot garanterar att rum även med kort varsel skall kunna ställas till sjömannens förfogande. Sjöfolkskvoten innebär att 15 % av rummen är reserverade för sjömän till kl 15.00 två dagar före ankomstdagen, 7 % är reserverade till kl 15.00 dagen före och 5 % är reserverade till kl 12.00 ankomstdagen.

För den del av rummen som är reserverade för sjömännen betalar sjömännen ett rabatterat pris, sjöfolkspris. För arbetssökande sjömän rabatteras priset ytterligare av Stiftelsen.

Sjöfolkspriserna, inklusive frukostbuffé, framgår av nedanstående sammanställning.

Kronor/dygn för	Sjöfolkspriser				
	2023 kr	2022 kr	2021 kr	2020 kr	2019 kr
Enkelrum, arbetssökande	100	100	100	100	100
Enkelrum	300	300	300	300	300
Kombirum, 2 pers	500	500	500	500	500
Dubbelrum	550	550	550	550	550

Sjöfolksrabatterna - mellanskillnaden mellan sjöfolkspriset och det med Scandic särskilt överenskomna priset - betalas av Stiftelsen. Totalt har Stiftelsen under år 2023 betalat 3 285 583 (2 778 765) kronor i rabatter för sjöfolk.

Hotellbeläggningen

Hotellet har 212 rum - 165 enkelrum och 47 dubbelrum, varav en svit. Enkelrummen är med ett par undantag försedda med fast extrabädd och kan därigenom fungera som kombirum.

År	Sjöfolk				Övriga gäster		Totalt		
	sålda bäddar	andel bäddar	sålda rum	rumsbeläggning	sålda rum	rumsbeläggning	sålda bäddar	sålda rum	rumsbeläggning
2017	8.103	9%	5.356	7%	48.345	62%	85.404	56.448	73%
2018	6.778	8%	4.480	6%	49.048	63%	84.463	55.826	72%
2019	6.795	8%	4.491	6%	51.059	66%	87.531	57.854	75%
2020	3.035	9%	2.006	3%	19.191	24%	32.070	21.197	27%
2021	3.548	8%	2.375	3%	26.507	34%	45.075	28.882	37%
2022	5.270	6%	3.395	4%	49.778	64%	81.768	53.173	69%
2023	5.476	7%	3.722	5%	49.855	64%	81.559	53.577	69%

Under år 2023 bodde 2 104 (2 375) sjömän på hotellet och då i genomsnitt 1,70 (1,66) nätter.

Av de gästade sjömännen var 43,73 % (43,49%) befäl och 56,46 % (56,51%) manskap. 85,55% (86,19%) var sjömän skrivna i Sverige och 14,45% (13,81%) av sjömän skrivna utomlands.

Hotellet besöks varje år också av ett stort antal gäster med anknytning till sjöfartssektorn, vilka är fullbetalande och således redovisas som övriga gäster. Här kan nämnas rederier, sjöfackliga organisationer, Sjöräddningssällskapet, Sjöfartsverket, m.fl.

Tillsammans innebär detta att Sjöfartshotellet kan betraktas som ett centrum för Sjöfartsintressen i Stockholmsområdet.

Främjande av ändamålet

Stiftelsen har två huvuduppgifter förutom att driva hotellrörelse så effektivt som möjligt. Den ena är att erbjuda bra och billigt boende för sjömän på hotellet vid tillfällig vistelse i Stockholm. I begreppet bra och billigt boende ingår som en väsentlig del en god service till sjömännen inte minst från hotellets sida.

Den andra uppgiften är att bedriva en meningsfull och eftertraktad fritidsverksamhet som leder till förbättrade sociala förhållanden för sjömän. I detta arbete har Stiftelsens styrelse att vidta de åtgärder styrelsen finner lämpliga, med hänsyn till de behovsförändringar som följer av sjöfartsnäringens utveckling.

Sverige är ett av de länder som ratificerat ILO:s "Välfärdskonvention", innebärande ett åtagande för Sverige att erbjuda goda förhållanden för sjömän i form av god service, inte minst i hamn. Detta är primärt ett ansvar för statliga instanser framförallt Sjömansservice inom Sjöfartsverket (från och med 1 januari 2007). Men det är också en viktig förutsättning för Stiftelsens verksamhetsutveckling.

Katarina Sjöfartsklubb

Klubbens lokaler rymmer, kök, bibliotek, datarum (även wifi) och ett större samlingsrum med såväl tv, musikanläggning, projektor och biljardbord. Klubben har även en minibuss till sitt förfogande för transport av sjömän till och från hamnen.

De resurser som står till förfogande har under 2023 inneburit att de övergripande målsättningarna kunnat fullföljas, nämligen:

1. Att ge god allmän service till gästade sjömän på hotellet, hemmavarande sjömän och gästade fartygsbesättningar i Stockholms hamnar. Totalt under 2023 hade klubben 7 478 besökare.
2. Att med en väl fungerande klubblokal och personliga insatser, vilka anpassas till behov och önskemål, medverka till bästa möjliga service.
3. Att bibehålla en bred intern och extern verksamhet. Samarbete med olika skolor utgör därför en del av verksamheten.

4. Att så långt möjligt samverka i sociala, kulturella och aktuella fritidsaktiviteter med Sjömansservice lokala verksamhet samt med Sjömanskyrkan i Stockholm, inom ramen för "Seafarer's Service in Stockholm". Vilket främst sker under sommaren då besökarantalet ökar kraftigt i och med kryssningssäsongen. Samarbetet som genom en särskild överenskommelse 2002 mellan Katarina Sjöfartsklubb, Sjömansservice Kaknäsklubb och Sjömanskyrkan, fortlöper därmed.

Arbetet med att anpassa verksamheten till sjöfartens och sjömännens ständigt förändrade villkor har fortsatt under året och verksamheten har anpassats till den rådande världsläget.

Verksamhetsstatistik

I Klubbens totalsiffra ingår även antalet gym-besökare

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Antal fartygsbesök	126	118	0	0	146	128
Transporter, antal	272	890	0	0	1.799	1.783
Transporter, personer	298	1.251	0	0	4.096	3.897
Aktiviteter, antal	40	56	9	0	67	46
Aktiviteter, personer	595	764	255	0	1.106	949
Gym, besökare	3.450	2.299	1.849	3.023	3.793	3.156
Klubben, bes - allmänt	3.208	2.255	2.314	2.201	3.288	2.965
Klubben, bes - kryssnings	273	891	12	0	2.465	2.461
Klubben totala antal	7.478	6.209	4.430	5.643	10.652	9.471

Sjöfolkskontakter 1), 1) exklusive

transporterade eftersom dessa ingår i övriga siffror

Stiftelsens ekonomi

2023 års bokslut utvisar ett rörelseöverskott efter avskrivningar dispositioner och skatter om 15.903 tkr exklusive sjöfolksservice, mot 11.515 tkr i 2022 års bokslut. Av årets överskott har 6.090 tkr (5.615) disponerats för sjömansverksamheten.

Här kan påpekas att kostnaderna för sjömansverksamheten inte är avdragsgilla skattemässigt, vilket innebär att utrymmet som står till förfogande för rabatter och fritidsverksamhet är efter skatt.

Fastighetens taxeringsvärde uppgick 2023 till 159.000 tkr, varav byggnadsvärde 87.000 tkr och markvärdet 72.000 tkr. Marken är upplåten med tomträtt. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Stiftelsens resultat för fastighetsrörelsen redovisar en minskning med 1.863 tkr jämfört med föregående år. Trots en ökning av hyresintäkterna under 2023 har investeringskostnaderna i fastigheten medfört ett minskat resultat. Årets investeringskostnader uppgick till 5.500 tkr, vilket var betydligt högre än föregående års nivå på 1.500 tkr.

Resultatet i värdepappersrörelsen för år 2023 visar en ökning jämfört med föregående år. Detta främst drivet av ökade ränteintäkter. Under det gångna året har en beräknad nedskrivning av portföljen skett med totalt 1.436 tkr. Värdepappersportföljen har värderats utifrån rådande marknadsläge och justerats efter försiktighetsprincipen.

Stiftelsen har under året gett bidrag till Welfare Fund of Maritime Transport för hjälp till offer i Ukraina.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	21 337 335	19 126 506	9 005 722	12 355 235
Resultat efter finansiella poster	20 572 424	16 441 878	16 038 038	12 288 205
Soliditet (%)	95,3	96,5	97,5	97,1

Nettoomsättningen har under 2023 ökat med 12 %, vilket beror på omsättningshyran varit högre än föregående år.

Resultatet efter finansiella poster har ökat med 34 % vilket till stor del beror på att det under 2022 skedde en stor nedskrivning av innehavet i Campus Björksätra

Förändring av eget kapital

	Fond kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4.695.000	173.597.454	5.899.206	184.191.660
Omföring av föregående års resultat		5.899.206	-5.899.206	0
Årets resultat			9.813.043	9.813.043
Belopp vid årets utgång	4.695.000	179.496.660	9.813.043	194.004.703

Förslag till vinstdisposition

Till Stiftelsens förfogande står enligt Stiftelsens balansräkning ett bokföringsmässigt överskott:

Balanserat resultat	179.496.660
Årets överskott	15.903.298
Sjöfolksservice	-6.090.255
	189.309.703

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att 189 309 703 kronor överförs i ny räkning.

För Stiftelsens verksamhet i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Fastighetsrörelsen			
Fakturerade hyror, vidarefakturerade utlägg		21 322 149	19 084 504
Övriga rörelseintäkter		15 186	42 002
Summa intäkter Fastighetsrörelsen	2	21 337 335	19 126 506
Fastighetsrörelsens kostnader	3, 4	-12 006 408	-7 931 960
Summa kostnader Fastighetsrörelsen		-12 006 408	-7 931 960
Värdepappersrörelsen			
Resultat från värdepappersrörelsen	5	12 693 704	11 692 358
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	10, 11	-1 436 061	-6 378 018
Summa Värdepappersrörelsen		11 257 643	5 314 340
Resultat före avskrivningar		20 588 570	16 508 886
Avskrivningar			
Inventarier	6	-16 146	-67 008
Rörelseresultat efter avskrivningar		20 572 424	16 441 878
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		20 572 424	16 441 878
Resultat före skatt		20 572 424	16 441 878
Skatt på årets resultat	7	-4 669 126	-4 927 141
Årets överskott		15 903 298	11 514 737
Sjöfolksservice	8	-6 090 255	-5 615 531
Årets resultat		9 813 043	5 899 206

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	64 585	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	222 215	222 215
Summa materiella anläggningstillgångar		286 800	222 215
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och aktierelaterade värdepapper	10	11 888 507	12 615 192
Penningmarknadsrelaterade värdepapper	11	31 990 000	26 878 061
Summa finansiella anläggningstillgångar		43 878 507	39 493 253
Summa anläggningstillgångar		44 165 307	39 715 468
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	40 196
Övriga fordringar		569 732	171 062
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 332 080	8 389 082
Summa kortfristiga fordringar		4 901 812	8 600 340
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Aktier och aktierelaterade värdepapper	10	126 723 414	121 450 578
Penningmarknadsrelaterade värdepapper	11	12 477 395	7 400 000
Summa kortfristiga placeringar		139 200 809	128 850 578
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 296 780	13 649 407
Summa kassa och bank		15 296 780	13 649 407
Summa omsättningstillgångar		159 399 401	151 100 325
SUMMA TILLGÅNGAR		203 564 708	190 815 793

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Bundet eget kapital vid räkenskapsårets början		4 695 000	4 695 000
Bundet eget kapital vid räkenskapsårets slut		4 695 000	4 695 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fritt eget kapital vid räkenskapsårets början		179 496 660	173 597 454
Årets resultat		9 813 043	5 899 206
Fritt eget kapital vid räkenskapsårets slut		189 309 703	179 496 660
Summa eget kapital		194 004 703	184 191 660
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 372 459	829 982
Övriga skulder		2 211 772	2 266 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 975 774	3 527 174
Summa kortfristiga skulder		9 560 005	6 624 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 564 708	190 815 793

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod enligt nedanstående förteckning.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3 %
Maskiner och inventarier	20 %

Avskrivningar på maskiner och inventarier har skett plan enligt med 20 % på anskaffningsvärdet.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat anges i noten nedan.

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar har värderats som en helhet.

Not 2 Intäkter fastighetsrörelsen

Hyror och övriga driftskostnader

	2023	2022
Hyror	21 070 311	18 921 837
Värme vatten underhåll	251 838	162 667
Övriga intäkter	15 186	42 002
	21 337 335	19 126 506

Not 3 Personalkostnad och medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

I Fastighetsrörelsens kostnader och Sjöfolksservice ingår bland annat personalkostnader.

Löner och andra ersättningar:

Fastighetsrörelsen	292.937	265.419
Styrelse och v. sekreterare	1.044.139	969.961
Klubbverksamheten	1.220.363	1.219.787
Pensionskostnader		
Pensionskostnader för Fastighetsrörelsen	20.905	11.377
Pensionskostnader för Verkställande sekreterare	67.084	65.802
Pensionskostnader för Klubbverksamheten	102.993	128.201
Sociala avgifter		
Sociala avgifter Fastighetsrörelsen, styrelsearvoden	372.389	320.901
Sociala avgifter för Klubbverksamheten	402.543	380.957
Övriga personalkostnader	144.970	67.039
	3.668.323	3.429.444

Not 4 Fastighetsrörelsens kostnader

	2023	2022
Personalkostnad	1 954 664	1 669 200
Revisionskostnader, arvode externa tjänster	199 500	154 110
Fastighetsskatt	1 590 000	1 590 000
Drift och underhållskostnader	7 762 244	3 518 650
Gåva till Ukrainas offer	500 000	1 000 000
	12 006 408	7 931 960

Not 5 Resultat från värdepappershandel

	2023	2022
Realisationsvinst vid försäljning av värdepapper	2 388 651	1 768 741
Värdereglering av räntebärande värdepapper	-1 436 061	-6 378 018
Utdelning aktier	7 352 778	7 839 969
Avkastning räntebärande värdepapper	2 790 107	1 696 664
Premie optioner	181 981	414 272
Bankkostnad	-19 813	-27 288
	11 257 643	5 314 340

Not 6 Materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden inventarier	1 493 353	1 493 353
Inköp	80 731	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 574 084	1 493 353
Ingående avskrivningar inventarier	-1 493 353	-1 426 345
Årets avskrivningar	-16 146	-67 008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 509 499	-1 493 353
Ingående och utgående anskaffningsvärde, konst	222 215	222 215
Utgående ackumulerade uppskrivningar	222 215	222 215
	286 800	222 215

Not 7 Skatter

	2023	2022
Inkomstskatt	4 669 126	4 927 141
	4 669 126	4 927 141

Not 8 Sjöfolksservice

Aktivitetskostnader redovisas netto, det vill säga efter avdrag för försäljningsintäkter.

	2023	2022
Personalkostnader	1 713 659	1 760 244
Sjöfolksrabatter	3 285 583	2 778 765
Aktivitetskostnader	879 700	837 641
Lokalunderhåll	211 313	238 881
	6 090 255	5 615 531

Not 9 Byggnader och mark

	2023	2022
Taxeringsvärden byggnader	87 000 000	87 000 000
Taxeringsvärden mark	72 000 000	72 000 000
	159 000 000	159 000 000
Bokfört värde byggnader	0	0
Bokfört värde mark	0	0
	0	0

Not 10 Aktier och aktierelaterade värdepapper

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Depå Handelsbanken	59 517 916	127 767 743
Depå Swedbank	65 165 497	104 242 159
Onoterad aktie TRIVEBO	6 451 800	6 451 800
Onoterad aktie WOOD HILL	5 773 083	5 773 083
Strivo aktierelaterad placering	2 040 000	2 364 000
Campus Björksätra	8 400 000	1 163 624
Nedskrivning av aktieinnehav	-8 736 376	
	138 611 920	247 762 409

Innehavet i Campus Björksätra motsvarar 20.779 aktier vilka har skrivits ned till 56 kr per aktie 2022. Detta ger ett utgående bokfört värde efter nedskrivning på 1.163 tkr.

Under 2023 har aktieinnehavet i Wood Hill skrivits ned med 1.500 tkr. Detta ger ett utgående bokfört värde efter nedskrivning med 4.273 tkr.

Innehav med planerad innehavstid som är längre än 1 år har klassificerats som en finansiell anläggningstillgång. Detta motsvarar ett bokfört värde på 20.625 tkr (19.852). Efter nedskrivning 11.888 tkr (12.615).

Not 11 Penningmarknadsrelaterade värdepapper

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Depå Handelsbanken	2 040 395	2 095 736
Depå Strivo	46 576 900	45 600 000
Övriga obligationer	2 400 000	2 400 000
Beräknad nedskrivning	-491 561	
Nedskrivning av konstaterad förlust på grund av konkurs	-6 058 339	
	44 467 395	50 095 736

Räntebärande värdepapper har värderats individuellt mot säkerställt nominellt värde vid årsskiftet. Under 2023 uppgår det totalt nedskrivna beloppet till 491.561 kr (555.500), vilket leder till en upplösning av reservering från 2022 med 63 939.

En obligation har 2021 skrivits ned till sitt fulla belopp på grund av en konstaterad konkurs.

Räntebärande värdepapper som har en längre förfallotid än 1 år har klassificerats som finansiell anläggningstillgång. Detta motsvarar ett bokfört värde på 32.324 tkr (28.371). Efter nedskrivning 31.990 tkr (26.878)

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det rådande omvärldsläget fortsätter att påverka Östersjöregionen och även Stockholm som kryssningsdestination. Verksamheten har anpassats efter det rådande läget.

Under februari 2024 har ett nytt tilläggsavtal (5) tecknats med Scandic. Under 2024 kommer ett omfattande renoveringsarbete att påbörjas. I Scandics regi kommer renovering ske av de förhyrda lokalerna och Stiftelsens kommer att ansvara för tillbyggnad av hotellrum i salongen och i kontorsrum.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga

Stockholm: den dag som framgår av elektronisk underskrift

Christer Themnér
Ordförande

Hans Laidwa
Vice ordförande

Bengt Sandberg

Fredrik Wallner

Marie Halvdanson

Thore Hansson

Per Högberg

Kenny Reinhold

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Nicklas Boström
Auktoriserad revisor

Mia Sydow Mölleby
Förtroendevald revisor

Revisionsberättelse

Till styrelsen i Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell org.nr 802002-9909

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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 stiftelsen enligt god revisionssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 upphöra med verksamheten.”

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 stiftelsens 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om stiftelsens 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 en stiftelse 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har styrelseledamöterna inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen 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 vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot stiftelsen.
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Nicklas Boström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Nicklas Boström

Auktoriserad revisor

Serienummer: accfe0bee8eace208e4e801af6708bf7a67xxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-15 11:39:13 UTC



Penneo dokumentnyckel: VZNCE-UGEMA-A8QF8-8LNSK-6511X-V51GX

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>