

Årsredovisning
för
**STIFTELSEN STOCKHOLMS
SJÖFARTSHOTELL**

802002-9909

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för STIFTELSEN STOCKHOLMS SJÖFARTSHOTELL får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

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 Bispisnings-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 2022 hållit 4 protokollförda sammanträden, har haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Utsedda av Stockholms stad

Bengt Sandberg
Yvonne Fernell-Ingelström

Utsedda av SEKO sjöfolk

Kenny Reinhold

Utsedda av Sjöbefälsföreningen Offentliganställda

Marie Halvdanson

Utsedda av Sjöbefälsföreningen

Christer Themnér

Utsedda av Stiftelsen Stockholms Sjömanshem

Hans Laidwa
Thore Hansson
Per Högberg

Personliga suppleanter

Anders Engström
Hans Larsson

Peter Skoglund

Christer Lindvall

Mikael Huss

Sven-Gösta Holst
Veine Samuelsson
Niklas Lodén

Ordförande, som utses av styrelsen inom sig, har varit Sjöbefälsföreningens Christer Themnér. 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 utsedda revisorer har under 2022 varit Ulla-Britt Ling-Vannerus. 2023 valdes Mia Sydow Mölleby som ny förtroendevald revisor.

Auktoriserad revisor har under första halvåret varit Jenny Holmberg, Ernst & Young för att sedan ersättas av Nicklas Boström, Ernst & Young.

Organisation

Stiftelsen har under 2022 haft fyra fast anställda. Verkställande sekreterare Annika Lindahl, fastighetsansvarig Johanie Durgin, klubbförståndare Kristina Falke och klubbvärdinna Carina Kannberg.

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 under året återhämtat sig från tidigare pandemi och klubbens aktiviteter har återupptagits. Under 2022 genomfördes 56 aktiviteter att jämföra med 2019 då 67 aktiviteter genomfördes. Under mellanåren 2020 och 2021 har aktiviteterna varit blygsamma.

Hotellverksamheten har ökat sin beläggning under senare delen av året och Stiftelsen har kunnat få kompensation för omsättningshyra utöver grundhyran. Grundhyran var rabatterad under årets första två kvartal.

Obligationsinnehaven i Campus Björksätra har under året konverterats till aktier som ett led att återställa det egna kapitalet i bolaget och säkerställa projektets framtid. I samband med konverteringen har också en ny styrelse utsatts i bolaget. Stiftelsens obligationsinnehav om 8.400.000 har omvandlats till 20.779 aktier. I årsskiftet skedde en värdering av innehavet till 56 kr per aktie och innehavet har skrivits ned motsvarande.

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 sjömännens 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				
	2022 kr	2021 kr	2020 kr	2019 kr	2018 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 2022 betalat 2 778 765 (1 666 280) 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	rum-beläggning	sålda rum	rum-beläggning	sålda bäddar	sålda rum	rum-beläggning
2016	9.376	11%	6.197	8%	47.967	62%	86.758	57.343	74%
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%

Under år 2022 bodde 2 375 (1 525) sjömän på hotellet och då i genomsnitt 1,66 (1,61) nätter.

Av de gästade sjömännen var 43,49 % (45,05%) befäl och 56,51 % (54,95%) manskap. 86,19% (87,61%) var sjömän skrivna i Sverige och 13,81% (12,39%) 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 2022 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 2022 hade klubben 6 209 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.

Även denna sommar har antalet besök av kryssningsfartyg påverkats av den pågående pandemin. Inga fartyg har varit inplanerade under verksamhetsåret.

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

Under året har bemanningen bestått av två personer. På grund av pandemin och den begränsade verksamheten under sommaren har inga timanställningar behövts utan kunnat lösas med den befintliga bemanningen. Verksamheten har anpassats efter de restriktioner som funnits i samhället i stort på grund av pandemin för att ge besökare en säker miljö.

Verksamhetsstatistik

I Klubbens totalsiffra ingår även antalet gym-besökare

	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Antal fartygsbesök	118	0	0	146	128	124
Transporter, antal	890	0	0	1.799	1.783	979
Transporter, personer	1.251	0	0	4.096	3.897	1.540
Aktiviteter, antal	56	9	0	67	46	53
Aktiviteter, personer	764	255	0	1.106	949	1.060
Gym, besökare	2.299	1.849	3.023	3.793	3.156	3.313
Klubben, bes - allmänt	2.255	2.314	2.201	3.288	2.965	3.043
Klubben, bes - kryssnings	891	12	0	2.465	2.461	1.540
Klubben totala antal	6.209	4.430	5.643	10.652	9.471	8.819

Sjöfolkskontakter 1), 1) exklusive

transporterade eftersom dessa ingår i övriga siffror

Stiftelsens ekonomi

2022 års bokslut utvisar ett rörelseöverskott efter avskrivningar, dispositioner och skatter om 11.515 tkr exklusive sjöfolksservice, mot 12.700 tkr i 2021 års bokslut. Av årets överskott har 5.615 tkr (3.774) 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 2022 till 159.000 tkr, varav byggnadsvärde 87.000 tkr och markvärdet 72.000 tkr. Marken är upplåten med tomträtt. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Stiftelsens ekonomi har påverkats av att hotellbeläggningen generellt ökat efter pandemirestriktionerna. Det har gett ökade hyresintäkter. Värdepappersrörelsen har inte haft samma höga grad av realisationer som föregående år vilket ger ett resultat efter avskrivningar på 11.515 (12.700). Kostnaderna för Sjöfolksservice har ökat efter att aktiviteter återupptagits och ökade sjömansrabatter.

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

Värdepappersportföljen har värderats utifrån rådande marknadsläge och justerats efter försiktighetsprincipen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 126 506	9 005 722	12 355 235	19 770 586
Resultat efter finansiella poster	16 441 878	16 038 038	12 288 205	19 613 458
Soliditet (%)	96,5	97,5	97,1	93,8

Nettoomsättningen har under året ökat markant i jämförelse med 2021. Detta beror dels på tillfälliga hyresrabatter under 2021 dels ökad beläggning 2022. Anledningen till detta var den påverkan Coronaepidemin hade på hotellverksamheten generellt under 2021 och delar av 2020.

Förändring av eget kapital

	Fond kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4.695.000	164.671.614	8.925.840	178.292.454
Omföring av föregående års resultat		8.925.840	-8.925.840	0
Årets resultat			5.899.206	5.899.206
Belopp vid årets utgång	4.695.000	173.597.454	5.899.206	184.191.660

Förslag till vinstdisposition

Till Stiftelsens förfogande står enligt Stiftelsens balansräkning ett bokföringsmässigt överskott:

Balanserat resultat	173.597.454
Årets överskott	11.514.737
Sjöfolksservice	-5.615.531
	179.496.660

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att 179 496 660 kronor överförs i ny räkning.

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Fastighetsrörelsen			
Fakturerade hyror, vidarefakturerade utlägg		19 084 504	8 993 722
Övriga rörelseintäkter		42 002	12 000
Summa intäkter Fastighetsrörelsen	2	19 126 506	9 005 722
Fastighetsrörelsens kostnader	3, 4	-7 931 960	-13 130 402
Summa kostnader Fastighetsrörelsen		-7 931 960	-13 130 402
Värdepappersrörelsen			
Resultat från värdepappersrörelsen	5	11 692 358	26 895 802
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	11	-6 378 018	-5 904 992
Summa Värdepappersrörelsen		5 314 340	20 990 810
Resultat före avskrivningar		16 508 886	16 866 130
Avskrivningar			
Byggnader		0	-761 084
Inventarier		-67 008	-67 008
Rörelseresultat efter avskrivningar		16 441 878	16 038 038
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		16 441 878	16 038 038
Resultat före skatt		16 441 878	16 038 038
Skatt på årets resultat	6	-4 927 141	-3 337 975
Årets överskott		11 514 737	12 700 063
Sjöfolksservice	7	-5 615 531	-3 774 223
Årets resultat		5 899 206	8 925 840

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	0	67 008
Övriga materiella anläggningstillgångar		222 215	222 215
Summa materiella anläggningstillgångar		222 215	289 223
Finansiella anläggningstillgångar	11	39 493 253	35 085 829
Summa anläggningstillgångar		39 715 468	35 375 052
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 196	3 224 930
Övriga fordringar		171 062	455 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 389 082	805 370
Summa kortfristiga fordringar		8 600 340	4 486 191
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Aktier och aktierelaterade värdepapper	10	121 450 578	114 093 832
Penningmarknadsrelaterade värdepapper	11	7 400 000	12 400 692
Summa kortfristiga placeringar		128 850 578	126 494 524
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		13 649 407	16 568 112
Summa kassa och bank		13 649 407	16 568 112
Summa omsättningstillgångar		151 100 325	147 548 827
SUMMA TILLGÅNGAR		190 815 793	182 923 879

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		173 597 454	164 671 614
Årets resultat		5 899 206	8 925 840
Fritt eget kapital vid räkenskapsårets slut		179 496 660	173 597 454
Summa eget kapital		184 191 660	178 292 454
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		829 982	1 539 833
Övriga skulder		2 266 977	152 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 527 174	2 939 388
Summa kortfristiga skulder		6 624 133	4 631 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		190 815 793	182 923 879

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 planenligt 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

	2022	2021
Hyror	18 921 837	8 808 821
Värme vatten underhåll	162 668	184 901
Övriga intäkter	42 002	12 000
	19 126 507	9 005 722

Not 3 Personalkostnad och medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

I Fastighetsrörelsens kostnader och Sjöfolksservice ingår bland annat personalkostnader.

Löner och andra ersättningar:

Fastighetsrörelsen	265.419	235.228
Styrelse och v. sekreterare	969.961	645.622
Klubbverksamheten	1.219.787	883.438
Pensionskostnader		
Pensionskostnader för Fastighetsrörelsen	11.377	30.664
Pensionskostnader för Verkställande sekreterare	65.802	42.005
Pensionskostnader för Klubbverksamheten	128.201	136.765
Sociala avgifter		
Sociala avgifter Fastighetsrörelsen, styrelsearvoden	320.901	237.534
Sociala avgifter för Klubbverksamheten	380.957	302.540
Övriga personalkostnader	67.039	154.824
	3.429.444	2.668.620

Not 4 Fastighetsrörelsens kostnader

	2022	2021
Personalkostnad	1 669 200	1 278 694
Revisionskostnader, arvode externa tjänster	154 110	271 750
Fastighetsskatt	1 590 000	1 990 000
Drift och underhållskostnader	3 518 650	9 589 958
Gåva till Ukrainas offer	1 000 000	
	7 931 960	13 130 402

Not 5 Resultat från värdepappershandel

	2022	2021
Realisationsvinst vid försäljning av värdepapper	1 768 741	16 689 434
Värdereglering av räntebärande värdepapper	-6 378 018	153 347
Utdelning aktier	7 839 969	7 459 788
Avkastning räntebärande värdepapper	1 696 662	2 721 987
Premie optioner	414 272	33 215
Bankkostnad	-27 288	-8 622
Nedskrivning av innehav på grund av konkurs		-6 058 339
	5 314 340	20 990 810

Not 6 Skatter

	2022	2021
Inkomstskatt	4 927 141	3 337 975
	4 927 141	3 337 975

Not 7 Sjöfolksservice

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

	2022	2021
Personalkostnader	1 760 244	1 389 926
Sjöfolksrabatter	2 778 765	1 666 280
Aktivitetskostnader	837 641	560 167
Lokalunderhåll	238 881	157 850
	5 615 531	3 774 223

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Taxeringsvärden byggnader	87 000 000	115 000 000
Taxeringsvärden mark	72 000 000	84 000 000
	159 000 000	199 000 000
Bokfört värde byggnader	0	0
	0	0

Not 9 Maskiner och inventarier inkl byggnadsinventarier samt bil

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden, inventarier	1.493.353	1.493.353
Inköp		
Försäljningar/Utrangeringar		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1.493.353	1.493.353
Ingående avskrivningar	-1.426.344	-1.359.335
Försäljningar/Utrangeringar		
Årets avskrivningar	-67.008	-67.008
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1.493.353	-1.426.344
Ingående och utgående anskaffningsvärde, konst	222.215	222.215
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde, totalt	1.715.568	1.715.568
Utgående ackumulerade avskrivningar, totalt	-1.493.353	-1.426.344
Restvärde	222.215	289.223

Not 10 Aktier och aktierelaterade värdepapper

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Depå Handelsbanken	54 518 746	104 197 067
Depå Swedbank	64 891 832	90 055 101
Onoterad aktie TRIVEBO	6 451 800	6 451 800
Onoterad aktie WOOD HILL	4 999 768	4 999 768
Strivo aktierelaterad placering	2 040 000	2 085 600
Campus Björksätra	8 400 000	1 163 624
Nedskrivning av aktieinnehav	-7 236 376	
	134 065 770	208 952 960

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

Årets nedskrivning av aktieinnehav är 7.236.376

Innehav med planerad innehavstid som är längre än 1 år har klassificerats som en finansiell anläggningstillgång. Detta motsvarar ett bokfört värde på 19.852 tkr.

Not 11 Penningmarknadsrelaterade värdepapper

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Depå Handelsbanken	2 000 000	2 009 454
Depå Strivo	36 491 900	35 600 000
Övriga obligationer	2 400 000	2 400 000
Beräknad nedskrivning	-555 500	
Nedskrivning av konstaterad förlust på grund av konkurs	-6 058 339	
	34 278 061	40 009 454

Räntebärande värdepapper har skrivits ned efter enskild värdering mot säkerställt nominellt värde vid årsskiftet. Marknadsvärde för Depå Strivo är därför det sammanlagda nominella värdet för placeringen.

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

Årets återförda nedskrivning av penningmarknadsrelaterade värdepapper är 858.358.

Räntebärande värdepapper som har en längre förfallotid än 1 år har klassificerats som finansiell anläggningstillgång. Detta motsvarar ett bokfört värde på 28.371 tkr

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren 2023 kommer Stiftelsen att påbörja renovering av entré och fönsterparti på samma plan.

Det rådande omvärldsläget fortsätter att påverka Östersjöregionen. Trots det så står Stockholm sig stark som kryssningsdestination vilket medför att Stiftelsen verksamhet inte påverkas och kan upprätthållas.

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

Ulla-Britt Ling Vannerus
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 år 2022.

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 2022 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell för år 2022.

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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för 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

Till styrelsen Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell
Organisationsnummer

Till fullmäktige i Stockholms stad för kännedom

Av kommunen utsedd revisors revisionsberättelse för Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell år 2022

Jag, av fullmäktige i Stockholms stad utsedd revisor har, utifrån den auktoriserade revisorns granskning, bedömt stiftelsens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning för år 2022.

Jag har granskat hur verksamheten förhåller sig till lag och stadgar, om verksamheten sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om den interna kontrollen är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt god revisionsd i kommunal verksamhet, med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

I granskningen av stiftelsens räkenskaper och årsredovisning har jag förlitat mig på den auktoriserade revisorns granskning och bedömning.

Jag bedömer sammantaget att styrelsen har utfört sitt uppdrag enligt Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotells stadgar, att verksamheten har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Jag bedömer att årsredovisningen är upprättad enligt årsredovisningslagen.

Stockholm 2023-05-02



Ulla-Britt Ling-Vannerus

Förtroendevald revisor