

Årsredovisning
för
STIFTELSEN STOCKHOLMS
SJÖFARTSHOTELL

802002-9909

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för STIFTELSEN STOCKHOLMS SJÖFARTSHOTELL får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2024 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, Sjöbefälsföreningen.
Vice ordförande har varit Hans Laidwa, Stiftelsens Stockholms Sjömanshem.

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 varit Mia Sydow Mölleby.

Auktoriserad revisor har varit Nicklas Boström, Ernst & Young.

Organisation

Stiftelsen har under 2024 haft fyra fast anställda. Verkställande sekreterare Annika Lindahl, fastighetsansvarig Johanie Durgin, klubbforestandare Kristina Falke och klubbvårdinna 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

Under 2024 har verksamheten påverkats av rådande omvärldsläge. Totalt genomfördes 71 aktiviteter under året, vilket är en ökning jämfört med 2023 då antalet uppgick till 40 aktiviteter.

I februari tecknades ett nytt tilläggsavtal med Scandic Hotels. Avtalet, som löper över en tioårsperiod, säkerställer långsiktig stabilitet och stärker det strategiska samarbetet mellan parterna.

Under våren inleddes ett omfattande renoverings- och tillbyggnadsarbete i lokalerna. I enlighet med det nya avtalet ansvarar Scandic för renovering av de förhyrda lokalerna. Parallellt har Stiftelsen påbörjat ett arbete med att bygga nya hotellrum på plan 5. Detta arbete kommer att fortsätta under 2025 med ytterligare nya hotellrum, som planeras i salongsutrymmet.

Trots omfattande renoveringsarbeten har hotellverksamheten uppvisat stabil beläggning under året. Årsgenomsnitt för beläggningen uppgick till 66,5 %, vilket är en minskning från 2023 då beläggningen var 69 %.

Stiftelsen har under året donerat 750 tkr (500 tkr) till Welfare Fund of Maritime Transport i Ukraina som nödhjälp för ukrainska sjömän och deras familjer i det pågående kriget.

Stiftelsen har fortsatt god likviditet och ett starkt eget kapital. Dessa finansiella resurser skapar trygghet och handlingsutrymme inför kommande 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				
	2024 kr	2023 kr	2022 kr	2021 kr	2020 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 2024 betalat 3 776 069 (3 285 583) 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	rooms- belägg- ning	sålda rum	rooms- belägg- ning	sålda bäddar	sålda rum	rooms- belägg- ning
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%
2024	3.185	4%	2.197	3%	49.471	64%	78.236	51.668	67%

Under år 2024 bodde 2 056 (2 104) sjömän på hotellet och då i genomsnitt 1,81 (1,70) nätter.

Av de gästande sjömännen var 46,55 % (43,73%) befäl och 53,55 % (56,46%) manskap. 88,81% (85,55%) var sjömän skrivna i Sverige och 11,19% (14,45%) 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 2024 inneburit att de övergripande målsättningarna kunnat fullföljas, nämligen:

1. Att ge god allmän service till gästande sjömän på hotellet, hemmavarande sjömän och gästande fartygsbesättningar i Stockholms hamnar. Totalt under 2024 hade klubben 8 135 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 omvärldsläget.

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

Verksamhetsstatistik

I Klubbens totalsiffra ingår även antalet gym-besökare

	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Antal fartygsbesök	121	126	118	0	0	146
Transporter, antal	302	272	890	0	0	1.799
Transporter, personer	258	298	1.251	0	0	4.096
Aktiviteter, antal	71	40	56	9	0	67
Aktiviteter, personer	1.347	595	764	255	0	1.106
Gym, besökare	3.474	3.450	2.299	1.849	3.023	3.793
Klubben, bes - allmänt	3.630	3.208	2.255	2.314	2.201	3.288
Klubben, bes - kryssnings	300	273	891	12	0	2.465
Klubben totala antal	8.751	7.478	6.209	4.430	5.643	10.652

Stiftelsens ekonomi

2024 års bokslut utvisar ett rörelseöverskott efter avskrivningar, dispositioner och skatter om 11.982 tkr exklusive sjöfolksservice, mot 15.903 tkr i 2023 års bokslut. Av årets överskott har 6.731 tkr (6.090) 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 2024 till 159.000 tkr, varav byggnadsvärde 87.000 tkr och markvärdet 72.000 tkr. Marken är upplåten med tomträtt. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Under verksamhetsåret har stiftelsens resultat för fastighetsrörelsen visat en minskning med 898 tkr, jämfört med föregående år. Trots en positiv utveckling av hyresintäkterna under 2024, har årets omfattande renoveringskostnad haft en betydande negativ påverkan på resultatet. Totala renoveringskostnaden för året uppgick till 6,21 tkr. Dessa kostnader avsåg bland annat slutförande av en omfattande fasad/fönsterrenovering.

Avkastningen på värdepappersportföljen har visat en marginell ökning i jämförelse med föregående år. En beräknad nedskrivning av ett innehav har belastat årets resultat av värdepappers-rörelsen väsentligt.

Stiftelsen har under året gett bidrag till Welfare Fund of Maritime Transport för nödhjälp för ukrainska sjömän och deras familjer i det pågående kriget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 909 495	21 337 335	19 126 506	9 005 722
Resultat efter finansiella poster	16 508 547	20 572 424	16 441 878	16 038 038
Soliditet (%)	95,8	95,3	96,5	97,5

Nettoomsättningen har under 2024 ökat med 2,7 %, vilket kan förklaras med en marginell ökning av omsättningshyran.

Resultatet efter finansiella poster har minskat med 19,75 %, vilket förklaras med större investeringskostnader i fastigheten under verksamhetsåret och en nedskrivning av värdepappersinnehav.

Förändring av eget kapital

	Fond kapital	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4.695.000	179.493.660	9.813.043	194.004.703
Omföring av föregående års resultat		9.813.043	-9.813.043	0
Årets resultat			5.250.806	5.250.806
Belopp vid årets utgång	4.695.000	189.309.703	5.250.806	199.255.509

Förslag till vinstdisposition

Till Stiftelsens förfogande står enligt Stiftelsens balansräkning ett bokföringsmässigt överskott:

Balanserat resultat	189.309.703
Årets överskott	11.981.743
Sjöfolksservice	-6.730.937
	194.560.509

Styrelsen föreslår att vinstnedel disponeras så att 194 506 509 kronor överförs i ny räkning.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsrörelsen			
Fakturerade hyror, vidarefakturerade utlägg		21 903 991	21 322 149
Övriga rörelseintäkter		5 504	15 186
Summa intäkter Fastighetsrörelsen	2	21 909 495	21 337 335
Fastighetsrörelsens kostnader	3, 4	-13 476 718	-12 006 408
Summa kostnader Fastighetsrörelsen		-13 476 718	-12 006 408
Värdepappersrörelsen			
Resultat från värdepappersrörelsen	5	12 874 272	12 693 704
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	10, 11	-4 707 032	-1 436 061
Summa Värdepappersrörelsen		8 167 240	11 257 643
Resultat före avskrivningar		16 600 017	20 588 570
Avskrivningar			
Inventarier	6	-91 470	-16 146
Rörelseresultat efter avskrivningar		16 508 547	20 572 424
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		16 508 547	20 572 424
Resultat före skatt		16 508 547	20 572 424
Skatt på årets resultat	7	-4 526 804	-4 669 126
Årets överskott		11 981 743	15 903 298
Sjöfolksservice	8	-6 730 937	-6 090 255
Årets resultat		5 250 806	9 813 043

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	349 735	64 585
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	222 215	222 215
Pågående ny- och tillbyggnad fastighet	10	2 827 125	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 399 075	286 800

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier och aktierelaterade värdepapper	11	10 888 507	11 888 507
Penningmarknadsrelaterade värdepapper	12	34 277 500	31 990 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 166 007	43 878 507
Summa anläggningstillgångar		48 565 082	44 165 307

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		59 591	0
Övriga fordringar		608 726	569 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 295 442	4 332 080
Summa kortfristiga fordringar		1 963 759	4 901 812

Kortfristiga placeringar

Aktier och aktierelaterade värdepapper	11	139 682 887	126 723 414
Penningmarknadsrelaterade värdepapper	12	6 077 341	12 477 395
Summa kortfristiga placeringar		145 760 228	139 200 809

Kassa och bank

Kassa och bank		11 618 241	15 296 780
Summa kassa och bank		11 618 241	15 296 780
Summa omsättningstillgångar		159 342 228	159 399 401

SUMMA TILLGÅNGAR

207 907 310 203 564 708

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Bundet eget kapital vid räkenskapsårets början	4 695 000	4 695 000
Bundet eget kapital vid räkenskapsårets slut	4 695 000	4 695 000

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital vid räkenskapsårets början	189 309 703	179 496 660
Årets resultat	5 250 806	9 813 043
Fritt eget kapital vid räkenskapsårets slut	194 560 509	189 309 703
Summa eget kapital	199 255 509	194 004 703

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 611 653	1 372 459
Skatteskulder	0	1 085 562
Övriga skulder	869 353	1 126 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 170 795	5 975 774
Summa kortfristiga skulder	8 651 801	9 560 005

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	207 907 310	203 564 708
---------------------------------------	--------------------	--------------------

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

	2024	2023
Hyror	21 615 648	21 070 311
Värme vatten underhåll	288 343	251 838
Övriga intäkter	5 504	15 186
	21 909 495	21 337 335

Not 3 Personalkostnad och medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

I Fastighetsrörelsens kostnader och Sjöfolksservice ingår bland annat personalkostnader.

Löner och andra ersättningar:

Fastighetsrörelsen	288.016	292.937
Styrelse och v. sekreterare	1.134.613	1.044.139
Klubbverksamheten	1.140.908	1.220.363
Pensionskostnader		
Pensionskostnader för Fastighetsrörelsen	14.320	20.905
Pensionskostnader för Verkställande sekreterare	75.263	67.084
Pensionskostnader för Klubbverksamheten	164.849	102.993
Sociala avgifter		
Sociala avgifter Fastighetsrörelsen, styrelsearvoden	345.994	372.389
Sociala avgifter för Klubbverksamheten	390.115	402.543
Övriga personalkostnader	345.265	144.970
	3.899.343	3.668.323

Not 4 Fastighetsrörelsens kostnader

	2024	2023
Personalkostnad	2 024 521	1 954 664
Revisionskostnader, arvode externa tjänster	141 000	199 500
Fastighetsskatt	1 590 000	1 590 000
Drift och underhållskostnader	8 971 197	7 762 244
Gåva till ukrainska sjömän och deras familjer	750 000	500 000
	13 476 718	12 006 408

Not 5 Resultat från värdepappershandel

	2024	2023
Realisationsvinst vid försäljning av värdepapper	2 004 596	2 388 651
Värde-reglering av kapitalplaceringar	-4 707 032	-1 436 061
Utdelning aktier	7 810 975	7 352 778
Avkastning räntebärande värdepapper	2 967 081	2 790 107
Premie optioner	109 799	181 981
Bankkostnad	-18 179	-19 813
	8 167 240	11 257 643

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden inventarier	1 574 084	1 493 353
Inköp	376 620	80 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 950 704	1 574 084
Ingående avskrivningar inventarier	-1 509 499	-1 493 353
Årets avskrivningar	-91 470	-16 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 600 969	-1 509 499
Ingående och utgående anskaffningsvärde, konst	222 215	222 215
Utgående ackumulerade uppskrivningar	222 215	222 215
	571 950	286 800

Not 7 Skatter

	2024	2023
Inkomstskatt	4 526 804	4 669 126
	4 526 804	4 669 126

Not 8 Sjöfolksservice

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

	2024	2023
Personalkostnader	1 874 822	1 713 659
Sjöfolksrabatter	3 776 069	3 285 583
Aktivitetskostnader	883 438	879 700
Lokalunderhåll	196 608	211 313
	6 730 937	6 090 255

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Bokfört värde Byggnad	0	0
Taxeringsvärden byggnader	87 000 000	87 000 000
Taxeringsvärden mark	72 000 000	72 000 000
	159 000 000	159 000 000

Not 10 Pågående ny- och tillbyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 827 125	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 827 125	0
Utgående redovisat värde	2 827 125	0

Färdigställt 2025

Not 11 Aktier och aktierelaterade värdepapper

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Depå Handelsbanken	64 664 892	134 965 076
Depå Swedbank	70 929 578	113 700 366
Onoterad aktie TRIVEBO	6 451 800	6 451 800
Onoterad aktie WOOD HILL	5 773 083	3 273 000
Strivo aktierelaterad placering	4 088 417	4 992 000
Campus Björksätra	8 400 000	1 163 624
Nedskrivning av aktieinnehav	-9 736 376	
	150 571 394	264 545 866

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

Under 2024 har aktieinnehavet i Wood Hill skrivits ned med ytterligare 1.000 tkr. Detta ger ett utgående bokfört värde efter nedskrivning med 3.273 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 (20.625). Efter nedskrivning 10.889 tkr (11.889).

Not 12 Penningmarknadsrelaterade värdepapper

Namn	Bokfört värde	Marknads- värde
Depå Handelsbanken	5 093 233	5 181 031
Depå Strivo	42 982 509	36 891 070
Övriga obligationer	2 400 000	0
Beräknad nedskrivning	-4 062 561	
Nedskrivning av konstaterad förlust på grund av konkurs	-6 058 339	
	40 354 842	42 072 101

Räntebärande värdepapper har skrivits ned efter enskild värdering mot säkerställt nominellt värde värde/marknadsvärde vid årsskiftet.

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 35.782 tkr (32.324). Efter nedskrivning 34.278 tkr (31.990)

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

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 vår elektroniska 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 2024 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.



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 av Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 den 21 maj 2025

Ernst & Young AB

Niklas Boström
Auktoriserad revisor

Till styrelsen i Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell
Organisationsnummer 802002-9909

Till fullmäktige i Stockholms stad för kännedom

Revisionsberättelse för Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell år 2024

Jag, av fullmäktige i Stockholms stad utsedd kommunal revisor har, utifrån den auktoriserade revisorns granskning, bedömt stiftelsens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning för år 2024.

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.

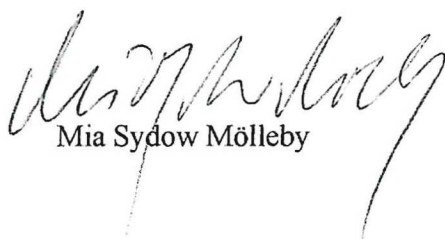
Granskningen har utförts enligt god revisionssed i kommunal verksamhet, med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

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 2025-06-03



Mia Sydow Mölleby