

Styrelsen för STIFTELSEN STOCKHOLMS SJÖFARTSHOTELL får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 andra 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 sjömannens 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 Bospisningsföreningens 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 2025 hållit 5 protokollförda sammanträden, har haft följande sammansättning.

Ordinarie ledamöter

Utsedda av Stockholms stad

Bengt Sandberg
Fredrik Wallner t. o. m 2025-06-12
Bo Fellström fr. o. m 2025-06-12

Personliga suppleanter

Anders Engström
Hans Larsson
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 t. o. m 2025-03-27
Niklas Lodén fr. o. m 2025-03-27
Per Högberg

Sven-Gösta Holst
Niklas Lodén
Thore Hansson
Veine Samuelsson

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 utsedd revisor har varit Mia Sydow Mölleby.
Auktoriserad revisor har varit Nicklas Boström, Ernst & Young.

Organisation

Stiftelsen har under 2025 haft tre fast anställda. Verkställande sekreterare Annika Lindahl t o m 30 juni 2025 och Eva Karlsson fr o m 1 juli 2025, klubbförståndare Kristina Falke och klubbvärdinna Karin Svensson.

Särskild expertis- och biträdespersonal anlitas efter behov. Stiftelsen har även ett eget placeringsutskott som under året bestått av Christer Themnér, Per Högberg samt verkställande sekreterare.

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

Renoverings- och tillbyggnadsarbete i lokalerna slutfördes under hösten 2025. Totalt har 8 385 tkr ökat byggnadens anskaffningsvärde.

Trots omfattande renoveringsarbeten har hotellverksamheten uppvisat stabil beläggning under året. Årsgenomsnitt för beläggningen uppgick till 68 %, vilket är en ökning från 2024 då beläggningen var 66,5 %.

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.

Sjöfolksrabatterna - mellanskillnaden mellan sjöfolkspriset och det med Scandic särskilt överenskomna priset - betalas av Stiftelsen. Totalt har Stiftelsen under år 2025 betalat 4 295 650 (3 776 069) kronor i rabatter för sjöfolk.

Hotellbeläggningen

Hotellet har 222 rum och alla rum rymmer två personer eller mer. Av dessa rum har 26 rum enkelsäng och ett sängskåp.

År	Sjöfolk				Övriga gäster		Totalt		
	Sålda bäddar	Andel bäddar %	Sålda rum	Rums-beläggning %	Sålda rum	Rums-beläggning %	Sålda bäddar	Sålda rum	Rums-beläggning %
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
2025	6 224	7	4 147	5	50 384	63	86 246	54 531	68

Under år 2025 bodde 1 969 (2 056) sjömän på hotellet. Av de gästade sjömännen var 47 % (47) befäl och 53% (53) manskap. 89% (89) var sjömän skrivna i Sverige och 11% (11) 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, med flera.

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 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 framför allt Sjömansservice inom Sjöfartsverket, men det är också en viktig förutsättning för Stiftelsens verksamhetsutveckling.

Katarina Sjöfartsklubb

Klubbens lokaler rymmer, kök, bibliotek, datarum 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 2025 inneburit att de övergripande målsättningarna kunnat fullföljas, nämligen:

- Att ge god allmän service till gästade sjömän på hotellet, hemmavarande sjömän och gästade fartygsbesättningar i Stockholms hamnar.
- Att med en väl fungerande klubblokal och personal medverka till bästa möjliga service.
- Att bibehålla en bred intern och extern verksamhet. Samarbete med olika skolor utgör därför en del av verksamheten.
- 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". Detta sker främst under sommaren då besökarantalet ökar 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.

Verksamhetsstatistik

Belopp anges i antal om inget annat anges.

	2025	2024	2023	2022	2021
Fartygsbesök	136	121	126	118	0
Transporter	292	302	272	890	0
Aktiviteter	70	71	40	56	9
Aktiviteter personer	1 641	1 347	595	764	255
Gym besökare	3 944	3 474	3 450	2 299	1 849
Klubben allmän besökare	4 637	3 630	3 208	2 255	2 341
Klubben kryssningsbesökare	294	300	273	891	12

Stiftelsens ekonomi

Årets resultat utvisar ett rörelseöverskott om 21 463 tkr exklusive sjöfolksservice, mot 11 982 tkr föregående år. Av årets överskott har 7 019 tkr (6 731) disponerats för sjömansverksamheten. Resultatet efter finansiella poster har ökat med 59 %, vilket förklaras med högre hyresintäkter, lägre investeringskostnader i fastigheten samt att större nedskrivningar gjordes av finansiella tillgångar föregående år.

Direktavkastningen på värdepappersportföljen ökar något i jämförelse med föregående. Föregående år uppstod en större realisationsvinst vid försäljning av värdepapper.

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

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

Fastighetens taxeringsvärde uppgick 2025 till 191 000 tkr, varav byggnadsvärde 119 000 tkr och markvärdet 72 000 tkr. Marken är upplåten med tomträtt. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad.

Stiftelsen har fortsatt god likviditet och en stark finansiell ställning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	25 999	21 909	21 337	19 127
Resultat efter finansiella poster	26 321	16 509	20 572	16 442
Soliditet (%)	96,2	95,8	95,3	96,5

Förändringar av eget kapital

	Stiftelsekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vi årets ingång	4 695 000	189 309 703	5 250 806	199 255 509
Omföring resultat		5 250 806	-5 250 806	
Årets resultat			14 444 535	14 444 535
Belopp vid årets utgång	4 695 000	194 560 509	14 444 535	213 700 044

Förslag till vinstdisposition

Till Stiftelsens förfogande står enligt Stiftelsens balansräkning ett bokföringsmässigt överskott:

Balanserat resultat	194 560 509
Årets överskott	21 463 406
Sjöfolksservice	-7 018 871
	209 005 044

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att 209 005 044 kronor överförs i ny räkning. För Stiftelsens verksamhet i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande notförteckning.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Fastighetsrörelsen

Fakturerade hyror, vidarefakturerade utlägg

25 999 123

21 903 991

Övriga rörelseintäkter

0

5 504

Summa intäkter Fastighetsrörelsen

2

25 999 123

21 909 495

Fastighetsrörelsens kostnader

3, 4

-10 535 052

-13 476 718

Summa kostnader Fastighetsrörelsen

-10 535 052

-13 476 718

Värdepappersrörelsen

Resultat från värdepappersrörelsen

5

10 856 781

12 874 272

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och
kortfristiga placeringar

11, 12

0

-4 707 032

Summa Värdepappersrörelsen

10 856 781

8 167 240

Resultat före avskrivningar

26 320 852

16 600 017

Avskrivningar

Byggnader

9

-41 925

0

Inventarier

6

-104 781

-91 470

Rörelseresultat efter avskrivningar

26 174 146

16 508 547

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

26 174 146

16 508 547

Skatt på årets resultat

7

-4 710 740

-4 526 804

Årets överskott

21 463 406

11 981 743

Sjöfolksservice

8

-7 018 871

-6 730 937

Årets resultat

14 444 535

5 250 806

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	8 343 149	0
Inventarier, verktyg och installationer	6	311 508	349 735
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	222 215	222 215
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	2 827 125
Summa materiella anläggningstillgångar		8 876 872	3 399 075
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och aktierelaterade värdepapper	11	10 888 507	10 888 507
Penningmarknadsrelaterade värdepapper	12	36 492 500	34 277 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		47 381 007	45 166 007
Summa anläggningstillgångar		56 257 879	48 565 082
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 334	59 591
Övriga fordringar		1 115 074	608 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 118 070	1 295 442
Summa kortfristiga fordringar		5 330 478	1 963 759
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Aktier och aktierelaterade värdepapper	11	145 784 811	139 682 887
Penningmarknadsrelaterade värdepapper	12	6 207 688	6 077 341
Summa kortfristiga placeringar		151 992 499	145 760 228
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 605 206	11 618 241
Summa kassa och bank		8 605 206	11 618 241
Summa omsättningstillgångar		165 928 183	159 342 228
SUMMA TILLGÅNGAR		222 186 062	207 907 310

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Stiftelsekapital

4 695 000

4 695 000

Bundet eget kapital

4 695 000

4 695 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

194 560 509

189 309 703

Årets resultat

14 444 535

5 250 806

Fritt eget kapital

209 005 044

194 560 509

Summa eget kapital

213 700 044

199 255 509

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 126 869

1 611 653

Övriga skulder

1 359 523

869 353

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 999 626

6 170 795

Summa kortfristiga skulder

8 486 018

8 651 801

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

222 186 062

207 907 310

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 %

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

	2025	2024
Hyror	25 363 258	21 615 648
Värme vatten underhåll	635 865	288 343
Övriga intäkter	0	5 504
	25 999 123	21 909 495

Not 3 Personalkostnader och medelantal anställda

	2025	2024
Medelantal anställda	3	3

I Fastighetsrörelsens kostnader och Sjöfolksservice ingår bland annat personalkostnader.

Lönekostnader och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande sekreterare	1 142 374	1 134 613
Fastighetsrörelse	287 429	288 016
Sjöfolksservice	1 258 426	1 140 908
Pensionskostnader		
Verkställande sekreterare	80 851	75 263
Fastighetsrörelse	0	14 320
Sjöfolksservice	159 924	164 849
Sociala avgifter		
Styrelse och verkställande sekreterare	376 480	309 733
Fastighetsrörelse	37 629	36 261
Sjöfolksservice	427 027	390 115
Övriga personalkostnader	186 305	345 265
Totala personalkostnader	3 956 445	3 899 343

Not 4 Fastighetsrörelsens kostnader

	2025	2024
Personalkostnad	2 133 873	2 024 521
Revisionsarvode	197 652	141 000
Fastighetsskatt	1 910 000	1 590 000
Drift och underhållskostnader	5 293 527	8 971 197
Gåva till Ukrainas offer	1 000 000	750 000
	10 535 052	13 476 718

Not 5 Resultat från värdepappershandel

	2025	2024
Realisationsvinst vid försäljning av värdepapper	39 547	2 004 596
Värdereglering av kapitalplaceringar	0	-4 707 032
Utdelning aktier	8 536 675	7 810 975
Avkastning räntebärande värdepapper	2 312 244	2 967 081
Premie optioner	0	109 799
Bankkostnad	-31 685	-18 179
	10 856 781	8 167 240

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden inventarier	1 950 704	1 574 084
Årets inköp	66 554	376 620
Årets utrangeringar	-132 147	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 885 111	1 950 704
Ingående avskrivningar inventarier	-1 600 969	-1 509 499
Årets avskrivningar	-104 781	-91 470
Årets utrangeringar	132 147	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 573 603	-1 600 969
Ingående och utgående anskaffningsvärde, konst	222 215	222 215
Utgående ackumulerade uppskrivningar	222 215	222 215
	533 723	571 950

Not 7 Skatter

	2025	2024
Inkomstskatt	4 710 740	4 526 804

Not 8 Sjöfolksservice

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

	2025	2024
Personalkostnader	1 822 572	1 874 822
Sjöfolksrabatter	4 295 650	3 776 069
Aktivitetskostnader	718 361	883 438
Lokalunderhåll	182 288	196 608
	7 018 871	6 730 937

Not 9 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	26 080 263	26 080 263
Årets investeringar	5 557 949	-
Omklassificering	2 827 125	-
Utgående anskaffningsvärde byggnad	34 465 337	26 080 263
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-26 080 263	-26 080 263
Årets avskrivningar	-41 925	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 122 188	-26 080 263
Bokfört värde byggnad	8 343 149	0
Taxeringsvärden byggnad	119 000 000	87 000 000
Taxeringsvärden mark	72 000 000	72 000 000
	191 000 000	159 000 000

Not 10 Pågående ny- och tillbyggnad

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 827 125	0
Inköp	0	2 827 125
Omklassificeringar	-2 827 125	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 827 125
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	2 827 125

Not 11 Aktier och aktierelaterade värdepapper

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Depå Handelsbanken	54 824 401	134 265 595
Depå Swedbank	72 086 901	131 714 168
SHB Fonder	11 696 270	11 500 468
Strivo aktierelaterad placering	7 177 239	8 155 275
Summa kortfristig placering	145 784 811	285 635 506
Campus Björksätra	8 400 000	1 163 624
Onoterad aktie Trivebo	6 451 800	6 451 800
Onoterad aktie Wood Hill	5 773 083	3 273 083
Beräknad nedskrivning	-9 736 376	
Summa finansiell anläggningstillgång	10 888 507	10 888 507

Innehavet i Campus Björksätra motsvarar 20 779 aktier vilka har skrivits ned till 56 kr per aktie 2022, vilket motsvarar 7 236 tkr. Innehavet i Wood Hill har skrivits ned med totalt 2 500 tkr 2023 och 2024.

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 (10 889).

Not 12 Penningmarknadsrelaterade värdepapper

Namn	Bokfört värde	Marknadsvärde
Depå Handelsbanken	5 223 580	5 312 808
Depå Strivo	7 200 508	984 108
Övriga obligationer	2 400 000	0
Nedskrivning av konstaterad förlust på grund av konkurs	-8 616 400	
Summa kortfristig placering	6 207 688	6 296 916
 Depå Strivo	 37 997 000	 35 099 200
Beräknad nedskrivning	-1 504 500	
Summa finansiell anläggningstillgång	36 492 500	35 099 200

Obligationer har skrivits ned med totalt 8 616 tkr på grund av konstaterade konkurser.

Räntebärande värdepapper som har en längre förfallotid än 1 år har klassificerats som finansiell anläggningstillgång. Detta motsvarar ett bokfört värde på 37 997 tkr (35 782). Efter nedskrivning 36 493 tkr (34 278). Marknadsvärde/nominellt belopp uppgår till 35 099 tkr per 31 december 2026. Det långsiktiga marknadsvärdet vid samma datum uppskattas till 40 344 tkr.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stiftelsen har i början av januari 2026 gett bidrag till Welfare Fund of Maritime Transport för hjälp till nödlidande i Ukraina med 1 mnkr.

Årsredovisningen har beslutats i Stockholm den 26 mars 2026.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Christer Themnér
Ordförande

Hans Laidwa
Vice ordförande

Bengt Sandberg

Bo Fellström

Christer Lindvall

Niklas Lodén

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

Till styrelsen i Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell
Organisationsnummer 802002-9909

Till fullmäktige i Stockholms stad för kännedom

Revisionsberättelse för Stiftelsen Stockholms Sjöfartshotell år 2025

Jag, av fullmäktige i Stockholms stad utsedd kommunal revisor, har utifrån den auktoriserade revisorns granskning, bedömt stiftelsens räkenskaper, årsredovisning och styrelsens förvaltning för år 2025.

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.

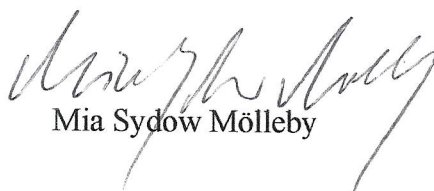
Granskningen har utförts enligt god revisionssed i kommunal verksamhet, med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

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 2026-04-23



Mia Sydow Mölleby



**Shape the future
with confidence**

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 2025.

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 2025 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.



**Shape the future
with confidence**

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 år 2025.

Enligt vår uppfattning har styrelseledamöterna inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförfordnandet 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 stiftelseförfordnandet.

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, stiftelseförfordnandet 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 dag som framgår av elektronisk underskrift

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 (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: accfe0bee8eace[...]08fbf7a67c7d8

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-22 19:41:03 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.