

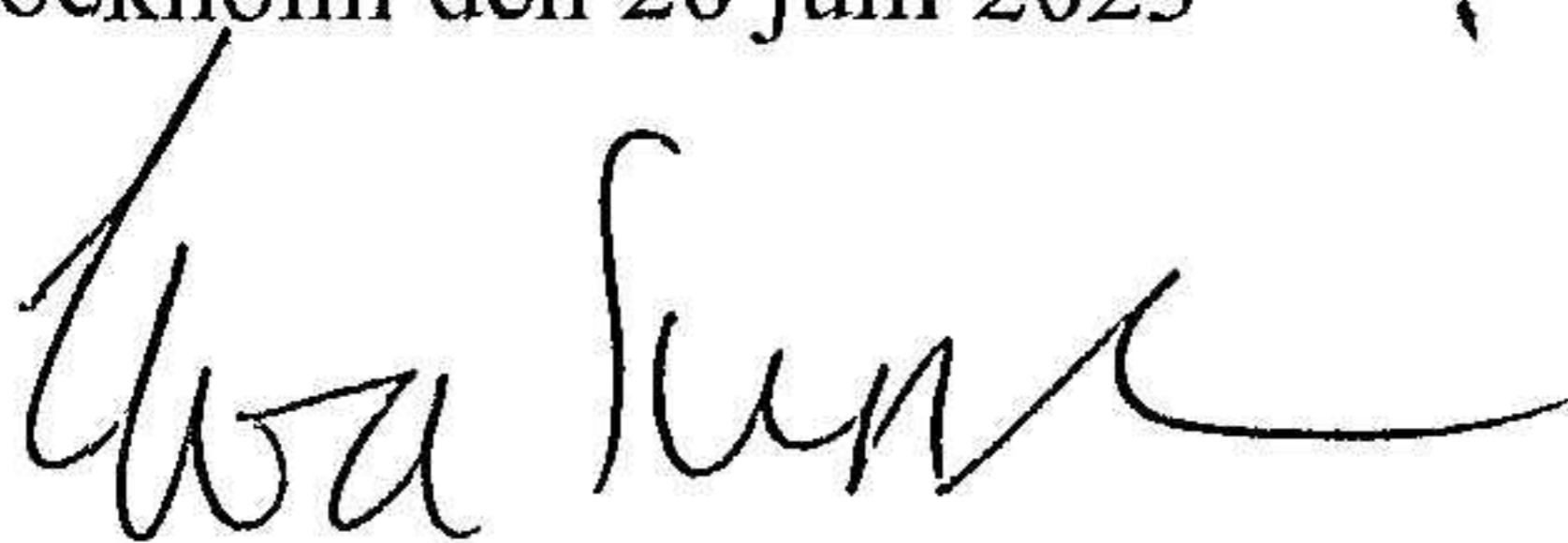
**Årsredovisning**  
för  
**Norgani Hotelleiendom i Luleå AB**  
556674-0485  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Norgani Hotelleiendom i Luleå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 26 juni 2023



Eva Sundin

**Årsredovisning**  
för  
**Norgani Hotelleiendom i Luleå AB**

556674-0485

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Norgani Hotelleiendom i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar den egna hotellfastigheten Mjölkkudden 3:45 i Luleå. Hotellverksamheten i fastigheten drivs av en extern hotelloperatör under namnet Scandic Luleå. Bolaget förvärvade fastigheten under 2005.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Norgani Hotelleiendom i Sverige AB, org nr 556674-0170, som i sin tur ägs av Norgani Sweden Holding AB, org nr 556660-3238, vilket ingår i Norgani Hotels AS, Norge, org nr 988 016 683 som i sin tur ägs av Pandox AB, org nr 556030-7885.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten 2022 påverkades inledningsvis av de restriktioner som införts med anledning av covid-19. Ett svagt första kvartal orsakat av restriktioner följdes av väsentligt starkare kvartal drivna av en klart förbättrad efterfrågan och ett tydligt uppdämt resebehov.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2022 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	18 012	10 597	6 379	10 718	10 574
Rörelseresultat	9 621	6 332	2 936	7 148	6 990
Resultat efter finansiella poster	7 469	3 729	1 432	6 173	6 144
Balansomslutning	266 942	242 089	198 519	90 602	126 732

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200	35 188	3 569	696	39 653
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			696	-696	0
Överföring till fritt EK		-352	352		0
Årets resultat				5 549	5 549
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>34 836</b>	<b>4 617</b>	<b>5 549</b>	<b>45 203</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 617 470
årets vinst	5 549 140
	<b>10 166 610</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 166 610
	<b>10 166 610</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		18 012	10 597
		<b>18 012</b>	<b>10 597</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		39	-240
Fastighetskostnader		-1 282	-888
Övriga rörelsekostnader		-889	-1 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-6 259	-2 050
		<b>-8 391</b>	<b>-4 265</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 621</b>	<b>6 332</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 152	-2 603
		<b>-2 152</b>	<b>-2 603</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 469</b>	<b>3 729</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Överavskrivningar		-27 630	-1 578
Lämnat /Erhållet koncernbidrag		28 645	-2 764
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 484</b>	<b>-613</b>
Skatt på årets resultat	5	-2 935	1 309
<b>Årets resultat</b>		<b>5 549</b>	<b>696</b>

2023071022193



## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	173 464	170 438
Byggnadsinventarier	3	61 843	60 129
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	390	9 692
		<b>235 697</b>	<b>240 259</b>

**Summa anläggningstillgångar**    **235 697**    **240 259**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3	1 601
Fordringar hos koncernföretag		28 645	0
Övriga fordringar		0	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 597	208
		<b>31 245</b>	<b>1 830</b>

**Summa omsättningstillgångar**    **31 245**    **1 830**

**SUMMA TILLGÅNGAR**    **266 942**    **242 089**

2023071022194



## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200

200

Uppskrivningsfond

7

34 836

35 188

**35 036**

**35 388**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 617

3 569

Årets resultat

5 549

696

**10 166**

**4 265**

**Summa eget kapital**

**45 202**

**39 653**

#### Obeskattade reserver

Överavskrivningar

29 208

1 578

**Summa obeskattade reserver**

**29 208**

**1 578**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11 636

8 700

**Summa avsättningar**

**11 636**

**8 700**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

30 000

30 000

**Summa långfristiga skulder**

**30 000**

**30 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

18

1 910

Skulder till koncernföretag

148 276

158 757

Aktuella skatteskulder

211

0

Övriga skulder

960

70

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 431

1 421

**Summa kortfristiga skulder**

**150 896**

**162 158**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**266 942**

**242 089**

2023071022195



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Hotellfastighet

Stommar	150 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskick	20 år
Installationer	25 år
Badrum	25 år
Specialanpassningar	50 år
Markanläggningar	27 år

Baserat på Pandox metodik för marknadsvärdering av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. Metoden innefattar ett antal marknadsmässiga besömningar, också av framtida utveckling. Därmed samverkar ett antal bedömda faktorer till det utfallande värdeintervallet för varje fastighet. Följande intervall tillämpas i angivelse av marknadsvärde, vilket sker i relation till respektive fastighets bokförda värde.

1. I nivå med överstigande, 0-25% över bokfört värde
2. Väsentligt överstigande, >25-50% över bokfört värde
3. Avsevärt överstigande, >50% över bokfört värde.

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändras på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Fastighetens marknadsvärde överstiger avsevärt det bokförda värdet för fastigheten enligt en intern kassaflödesmodell (under året har även en extern värdering skett av fastigheten, vilket stödjer den interna värderingen) som också uppfyller kraven för att beräkna nyttjandevärdet i enlighet med gällande redovisningspraxis. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på 10 år.

### **Nedskrivningar**

Varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Avsättningar**

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

### **Lånekostnader**

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs sig.

### **Skatter inkl. uppskjuten skatt**

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

### **Intäktsredovisning**

Försäljningen består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

### Upplysningar om revisorns arvode

Arvode för revisionsuppdrag, granskning av årsredovisningen och bokföring samt styrelsens förvaltning debiteras Padox AB.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	137 551	41 599
Omklassificeringar	6 461	95 951
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>144 011</b>	<b>137 551</b>
Ingående avskrivningar	-6 780	-6 049
Årets avskrivningar	-3 039	-731
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 818</b>	<b>-6 780</b>
Ingående uppskrivningar	44 317	44 760
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-443	-443
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>43 874</b>	<b>44 317</b>
Ingående nedskrivningar	-4 650	-4 743
Årets avskrivningar på nedskrivet belopp	46	93
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-4 603</b>	<b>-4 650</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>173 464</b>	<b>170 438</b>

**Not 3 Byggnadsinventarier**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	67 003	19 008
Omklassificeringar från pågående projekt	4 538	47 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 541</b>	<b>67 003</b>
Ingående avskrivningar	-6 874	-5 905
Årets avskrivningar	-2 824	-969
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 697</b>	<b>-6 874</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 843</b>	<b>60 129</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-2 096	-2 591
Övriga räntekostnader	0	0
Dröjsmålsränta	-56	-12
	<b>-2 152</b>	<b>-2 603</b>

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	-2 935	1 309
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 935</b>	<b>1 309</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		8 484		-613
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 748	20,60	126
Förändring räntenetto		0		1 372
Ej avdragsgilla kostnader		-443		-189
Förändring temporära skillnader för föregående år		142		0
Justering uppskjuten skatt		-1 076		0
Utnyttjande av underskottsavdrag		189		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>34,60</b>	<b>-2 935</b>	<b>213,60</b>	<b>1 309</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 692	106 718
Omklassificeringar	-10 999	-143 946
Inköp	1 697	46 920
	<b>390</b>	<b>9 692</b>

**Not 7 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	35 188	35 540
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-352	-352
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>34 836</b>	<b>35 188</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	30 000	30 000
	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretaget i den största koncern där Norgani Hotelleiendom i Luleå AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Pandox AB, org nr 556030-7885 med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern där Norgani Hotelleiendom i Luleå AB är dotterföretag till är Norgani Hotelleiendom i Sverige AB, org nr 556674-0170.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	67 996	67 996
	<b>67 996</b>	<b>67 996</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
Solidarisk borgen för Norganikoncernens lån	5 241 294	4 997 652
	<b>5 241 294</b>	<b>4 997 652</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anneli Lindblom  
Styrelseordförande

Eva Sundin  
Styrelseledamot

Joakim Andersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor, huvudansvarig

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495251227

## Dokument

154 Norgani Hotelleiendom i Luleå AB 220101-221231  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2023-06-21 11:31:40 CEST (+0200) av Camilla  
Freyne (CF)  
Färdigställt 2023-06-21 17:12:00 CEST (+0200)

## Initierare

Camilla Freyne (CF)  
Padox AB  
camilla.freyne@padox.se

## Signerande parter

Anneli Lindblom (AL)  
Personnummer 671128-1169  
anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anneli Elisabet Lindblom"  
Signerade 2023-06-21 17:12:00 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA)  
Personnummer 790410-7872  
joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Joakim Andersson"  
Signerade 2023-06-21 14:41:23 CEST (+0200)

Eva Sundin (ES)  
Personnummer 640106-6946  
eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA  
SUNDIN"  
Signerade 2023-06-21 12:30:49 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495251227

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Verifikat

Transaktion 09222115557495299361

## Dokument

154 Norgani Hotelleiendom i Luleå AB 220101-221231  
Huvuddokument  
14 sidor  
*Startades 2023-06-21 17:22:02 CEST (+0200) av Camilla Freyne (CF)*  
*Färdigställt 2023-06-22 06:50:10 CEST (+0200)*

## Initierare

Camilla Freyne (CF)  
Padox AB  
*camilla.freyne@padox.se*

## Signerande parter

Patrik Adolfsson (PA)  
*Personnummer 730301-8977*  
*patrik.adolfsson@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Patrik Adolfsson"*  
*Signerade 2023-06-22 06:50:10 CEST (+0200)*

Linda Andersson (LA)  
*Personnummer 760115-6925*  
*linda.e.andersson@pwc.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA ANDERSSON"*  
*Signerade 2023-06-22 01:00:41 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norgani Hotelleiendom i Luleå AB, org.nr 556674-0485

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norgani Hotelleiendom i Luleå AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norgani Hotelleiendom i Luleå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Norgani Hotelleiendom i Luleå AB.

#### 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 Norgani Hotelleiendom i Luleå AB 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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.**

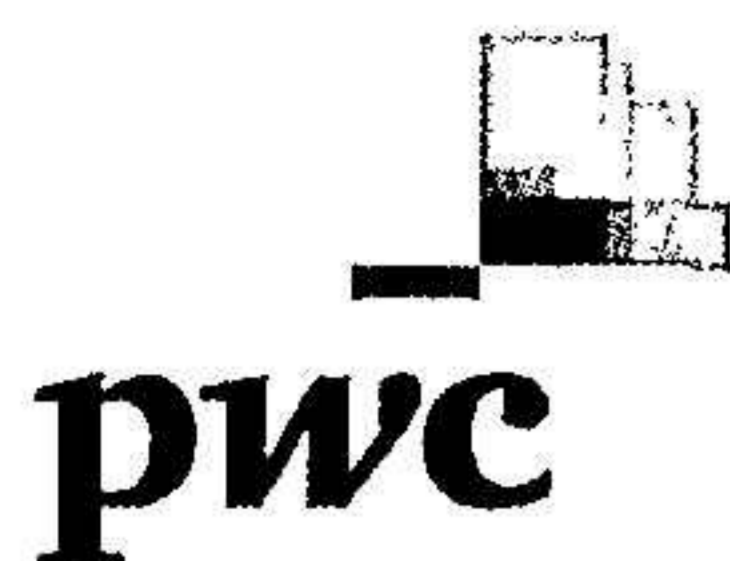
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Norgani Hotelleiendom i Luleå AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



## Grund för uttalanden

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 Norgani Hotelleiendom i Luleå AB 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, 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 bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor

2023-06-22 04:57:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

2023-06-21 23:01:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071022207