

ÅRSREDOVISNING

för

Norra Banhotellet Invest AB

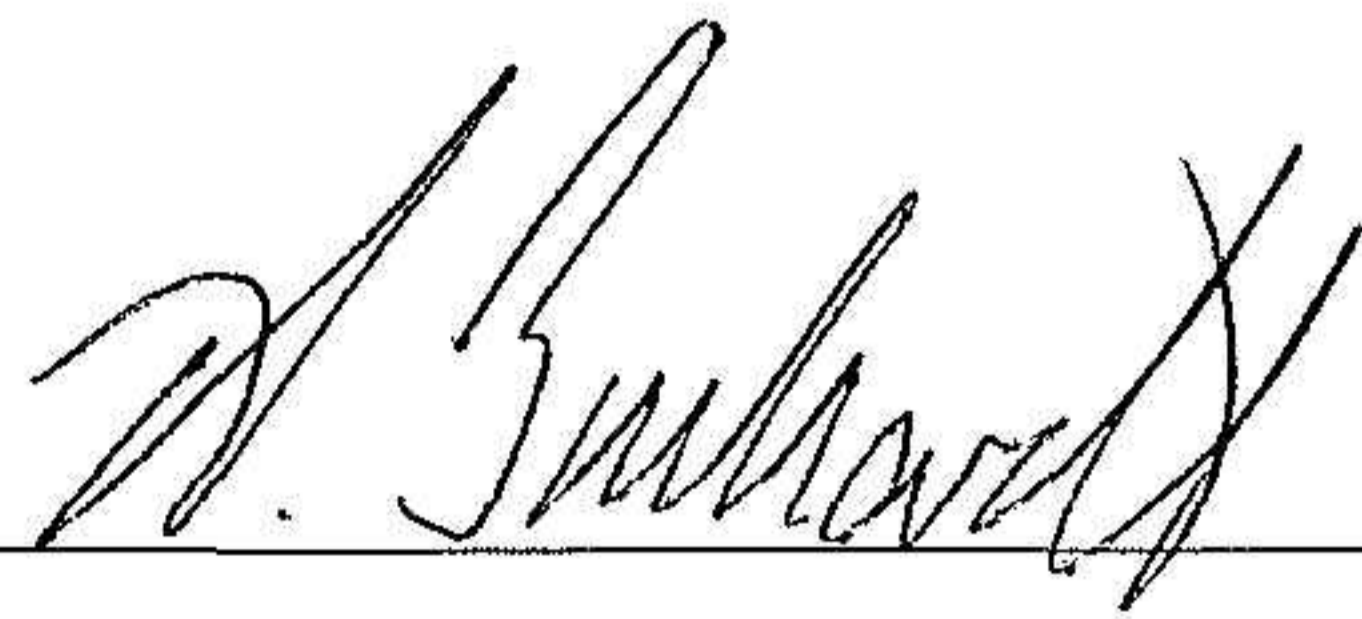
Org.nr. 556678-0804

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Norra Banhotellet Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 mars 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2026-03-19



Anders Buchardt

ÅRSREDOVISNING

för

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	12

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar en hotellbyggnad vid Norra Bantorget i Stockholm. Hotellet hyrs ut till Strawberry koncernen (Clarion Hotel Sign) och parkeringsgaraget hyrs ut till Stockholm Stad Parkering. Hotellet har 558 rum och är Stockholms största hotell.

År 2025 visade en mycket god utveckling av hotellets hyresintäkter med ökad beläggning och högre priser.

Säte

Företagets säte är Stockhoms län, Stockholms kommun.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Invest AS, org nr. 938 991 669, med säte i Norge.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	126 823 001	124 461 275	119 318 751	104 659 750	52 663 247
Res. efter finansiella poster	67 078 995	58 975 189	53 297 534	42 079 891	7 509 560
Balansomslutning	416 406 793	457 579 434	579 482 209	550 258 215	980 048 863
Soliditet (%)	22,73	13,99	10,05	10,48	3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	58 146 207	5 800 748	64 046 955
Balanseras i ny räkning		5 800 748	-5 800 748	0
Årets resultat			30 611 169	30 611 169
Belopp vid årets utgång	100 000	63 946 955	30 611 169	94 658 124

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	63 946 955
årets vinst	30 611 169
	<hr/>
	94 558 124
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	94 558 124
	<hr/>
	94 558 124

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	3	<u>126 823 001</u> 126 823 001	<u>124 461 275</u> 124 461 275
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-15 040 000	-13 760 000
Övriga externa kostnader	4	-18 434 295	-20 411 481
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-12 925 080</u> -46 399 375	<u>-12 925 080</u> -47 096 561
Rörelseresultat		80 423 626	77 364 714
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 098 687	1 561 021
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-14 443 318</u> -13 344 631	<u>-19 950 546</u> -18 389 525
Resultat efter finansiella poster		67 078 995	58 975 189
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-30 000 000</u> -30 000 000	<u>-50 000 000</u> -50 000 000
Resultat före skatt		37 078 995	8 975 189
Skatt på årets resultat	7	-6 467 826	-3 174 441
Årets resultat		<u>30 611 169</u>	<u>5 800 748</u>

2026042207807

Norra Banhotellet Invest AB
Org.nr. 556678-0804

2026042207808

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	8	368 351 984	380 535 140
Inventarier, verktyg och installationer	9	<u>3 657 278</u>	<u>4 399 202</u>
		372 009 262	384 934 342

Summa anläggningstillgångar

372 009 262 384 934 342

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		9 747 579	8 188 748
Fordringar hos koncernföretag	12	28 560 897	54 787 379
Aktuell skattefordran		439 221	5 012 607
Övriga fordringar		3 817	5 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	<u>5 646 017</u>	<u>4 651 201</u>
		44 397 531	72 645 092

Summa omsättningstillgångar

44 397 531 72 645 092

SUMMA TILLGÅNGAR

416 406 793 457 579 434

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

2026042207809

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	13	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		63 946 955	58 146 207
Årets resultat		<u>30 611 169</u>	<u>5 800 748</u>
		94 558 124	63 946 955
Summa eget kapital		<u>94 658 124</u>	<u>64 046 955</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	<u>11 131 588</u>	<u>9 688 730</u>
Summa avsättningar		11 131 588	9 688 730
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	14	<u>263 892 698</u>	<u>313 892 698</u>
Summa långfristiga skulder		263 892 698	313 892 698
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 252 783	387 531
Skulder till koncernföretag		33 319 085	59 815 904
Övriga skulder		2 166 007	1 849 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	<u>8 986 508</u>	<u>7 898 226</u>
Summa kortfristiga skulder		46 724 383	69 951 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		416 406 793	457 579 434

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		80 423 626	77 364 714
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	12 925 080	12 925 080
Erhållen ränta m.m.		1 098 687	1 561 021
Erlagd ränta		-14 443 318	-19 950 546
Betald inkomstskatt		-451 582	-15 702 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>79 552 493</u>	<u>56 197 541</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 558 831	856 111
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-607 368	-15 390
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		1 865 252	-26 332
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-25 091 920	9 838 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>54 159 626</u>	<u>66 850 419</u>
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-30 000 000	-50 000 000
Amortering långfristiga lån		-50 000 000	-130 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-80 000 000</u>	<u>-180 000 000</u>
Förändring av likvida medel		<u>-25 840 374</u>	<u>-113 149 581</u>
Likvida medel vid årets början		54 395 021	167 544 603
Likvida medel vid årets slut		<u>28 554 648</u>	<u>54 395 021</u>

2026042207810

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Lämnade koncernbidrag är till systerföretaget Call Tower Invest AB med 30 000 000 kr.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme och Grund	80
Badrum	30
Fasad	80
Yttertak	40
Inre ytskikt	15
El	40
VVS	40
Hiss och Reception/Matsal/Gym	15
Värmeledningssystem	30
Övriga inventarier, verktyg och installationer	15

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolagets styrelse gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värde för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår anges i huvuddrag nedan.

Styrelsen fastställer bedömd nyttjandeperiod och därmed sammanhängande avskrivning för koncernens immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk kunskap om motsvarande tillgångars nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod samt bedömda restvärden prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Bolagets moderbolag AB Invest AS har koncernfinansiering i SEK. Lånet förfaller i sin helhet i december 2033 med möjlighet till förlängning i ytterligare två år. Moderbolaget känner sig bekväm med att kunna förlänga lånet på förfallodagen. Moderbolaget har lånat vidare banklånet till dotterbolaget Norra Banhotellet Invest AB. Norra Banhotellet Invest AB betalar löpande räntor i SEK till moderbolaget och utestående lån förfaller samtidigt med banklånet.

Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2025	2024
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	2,23%	1,29%

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

NOTER

2026042207813

Not 4	Ersättning till revisorer	2025	2024
	<i>Öhrlings PricewaterhouseCooper AB</i> Revisionsuppdrag	0	78 650
	<i>Cedra Sverige AB</i> Revisionsuppdrag	77 040	0
		<hr/> 77 040	<hr/> 78 650

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntor från bank	49 470	40 992
	Räntor från koncernföretag	1 049 217	1 520 037
	Kursdifferens	0	-8
		<hr/> 1 098 687	<hr/> 1 561 021

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
	Räntor till koncernföretag	14 408 281	19 641 400
	Övriga räntekostnader	35 037	309 146
		<hr/> 14 443 318	<hr/> 19 950 546

Not 7	Skatt på årets resultat	2025	2024
	Aktuell skatt	-5 024 968	-1 731 582
	Uppskjuten skatt	-1 442 858	-1 442 859
	Summa redovisad skatt	<hr/> -6 467 826	<hr/> -3 174 441
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	37 078 995	8 975 189
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-7 638 273	-1 848 889
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-3 782	-1 333 997
	Ej skattepliktiga intäkter	10 191	8 444
	Skattemässiga justeringar	2 606 894	1 442 858
	Förändring Uppskjuten skatt	-1 442 858	-1 442 859
	Avrundningsdifferens	2	2
	Summa redovisad skatt	<hr/> -6 467 826	<hr/> -3 174 441

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

NOTER

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	639 577 449	639 577 449
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	639 577 449	639 577 449
	Ingående avskrivningar	-259 042 308	-246 859 152
	Årets avskrivningar	-12 183 156	-12 183 156
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-271 225 464	-259 042 308
	Utgående redovisat värde	368 351 985	380 535 141
	Redovisat värde byggnader	368 351 984	380 535 140
		368 351 984	380 535 140
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	1 504 000 000	1 376 000 000
	varav byggnader:	954 000 000	810 000 000
Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	57 076 107	57 076 107
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 076 107	57 076 107
	Ingående avskrivningar	-52 676 905	-51 934 981
	Årets avskrivningar	-741 924	-741 924
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 418 829	-52 676 905
	Utgående redovisat värde	3 657 278	4 399 202
Not 10	Uppskjuten skatt	2025-12-31	2024-12-31
		Temporär skillnad	Temporär skillnad
	Byggnader och mark	54 036 836	47 032 669
		Uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skatteskuld
		11 131 588	9 688 730
		11 131 588	9 688 730
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader	5 646 017	4 185 689
	Upplupna intäkter	0	465 512
		5 646 017	4 651 201
Not 12	Fordringar hos koncernföretag	2025-12-31	2024-12-31
	Tillgodohavanden i Cashpool	28 554 648	54 395 021
	Fordran koncernföretag SWT	6 250	6 250
	Fordran koncernföretag CTI	0	386 108
		28 560 898	54 787 379

Tillgodohavanden i cashpool klassificeras som fordringar hos koncernföretag i balansräkningen då företaget ingår i cashpool. I kassaflödesanalysen klassificeras detta som bank för att belysa vad som är likvida medel i företaget.

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

NOTER

2026042207815

Not 13 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

Not 14 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	263 892 698	313 892 698

Bolagets långfristiga lån utgörs av lån från moderbolaget AB Invest AS.
Lånet löper till december 2033
Bolaget känner sig komfortabla i att kunna förlänga lånet vid förfalldatum.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	8 857 408	7 809 126
Upplupna kostnader	129 100	89 100
	<u>8 986 508</u>	<u>7 898 226</u>

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	12 925 080	12 925 080
	<u>12 925 080</u>	<u>12 925 080</u>

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	63 946 955
årets vinst	<u>30 611 169</u>
	94 558 124
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>94 558 124</u>
	94 558 124

Not 18 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	1 200 000 000	1 200 000 000
Företagsinteckningar för företagets egen räkning	50 000 000	50 000 000
Summa ställda säkerheter	<u>1 250 000 000</u>	<u>1 250 000 000</u>

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2026 och 2027 kommer det att investeras i uppgraderingar på hotellet.

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

NOTER

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart
2026-03-16

Anders Buchardt

Stockholm

Den dag som framgår av vår elektronisk
signatur

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Den dag som framgår av vår elektronisk signatur

Cedra Sverige AB

Henrik Magnusson Luther
Huvudansvarig auktoriserad revisor

Julia Sipola
Auktoriserad revisor

2026042207816

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 14:56:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Magnusson
Luther

Henrik Magnusson Luther
Partner

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 15:01:12 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JULIA SIPOLA

Julia Sipola
Manager

Leveranskanal: E-post

NORRA BANHOTELLET INVEST AB 556678-0804 Sverige

Signerat med Norskt BankID

2026-03-17 21:46:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Norskt BankID: Anders Buchardt

Anders Buchardt

Leveranskanal: E-post

2026042207817

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norra Banhotellet Invest AB, org.nr 556678-0804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Banhotellet Invest AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Banhotellet Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norra Banhotellet Invest AB enligt god revisorsred 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 den 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. 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 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 revisions sed 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. 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 Norra Banhotellet Invest AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norra Banhotellet Invest AB enligt god revisors sed 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, eller

- 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Cedra Sverige AB

Henrik Magnusson Luther

Auktoriserad revisor

Julia Sipola

Auktoriserad revisor

Deltagare

CEDRA SVERIGE AB 559513-6275 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 14:57:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Magnusson
Luther

Henrik Magnusson Luther
Partner

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-18 15:01:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JULIA SIPOLA

Julia Sipola
Manager

Leveranskanal: E-post

2026042207821