

# Årsredovisning

---

## *Usala Hotel Apartments AB*

559203-9522

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Ilyas Yildiz

2023-07-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i STOCKHOLM registrerades år 2019 och bedriver hotellverksamhet i en fastighet som hyrs av Fastighets AB Fyrislundshuset, 559176-9780.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Nordiska hotellgruppen AB, 559168-6356.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten startade i december 2021 och i och med att resultatet för 2021 var negativt konstaterades att det egna kapitalet var förbrukat per 2021-12-31. En extrastämma hölls i mars 2022 där det beslutades att trots underskottet fortsätta verksamheten och när de första 6 månaderna summerades så kunde styrelsen konstantera att kapitalet var återställt vid en ny stämma som hölls i juli 2022. Även helåret 2022 visar på ett positivt rörelseresultat på 826 562 kronor

och i och med detta bokslut är det slutligen fastställt att det egna kapitalet är återställt.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	16 347	143	0	0
Resultat efter finansiella poster	816	-523	-2	-169
Soliditet %	1	-35	98	29

Nettoomsättningen avviker med mer än 30%. Hotellet öppnade i mitten av december 2021 och således är 2022 det första hela verksamhetsåret.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	40 609	-522 674
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		-522 674	522 674
- Årets resultat			515 548
- Belopp vid årets utgång	50 000	-482 065	515 548

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	-482 065
<i>Årets resultat</i>	<i>515 548</i>
<i>Summa</i>	<i>33 483</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	33 483
<i>Summa</i>	<i>33 483</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	16 347 217	142 582
Övriga rörelseintäkter	64	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>16 347 281</b>	<b>142 582</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-368 629	0
Handelsvaror	-2 056 118	-52 768
Övriga externa kostnader	-12 388 102	-594 387
Personalkostnader	-439 019	-12 829
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-268 851	-5 272
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-15 520 719</b>	<b>-665 256</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>826 562</b>	<b>-522 674</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-11 017	0
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-11 014</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>815 548</b>	<b>-522 674</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-300 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-300 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>515 548</b>	<b>-522 674</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>515 548</b>	<b>-522 674</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 168 568	763 183
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		1 168 568	763 183
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 168 568</b>	<b>763 183</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		314 350	98 498
Fordringar hos koncernföretag		2 950 000	0
Övriga fordringar		1 199 817	186 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 047 189	4 329
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		8 511 356	288 849
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		234 909	192 535
<i>Summa kassa och bank</i>		234 909	192 535
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 746 265</b>	<b>481 384</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 914 833</b>	<b>1 244 567</b>

## BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-482 065	40 609
Årets resultat	515 548	-522 674
<i>Summa fritt eget kapital</i>	33 483	-482 065
<b>Summa eget kapital</b>	<b>83 483</b>	<b>-432 065</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	3 300	0
Leverantörsskulder	5 100 400	439 766
Skulder till koncernföretag	3 258 031	524 181
Övriga skulder	409 148	40 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 060 471	672 142
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>9 831 350</b>	<b>1 676 632</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 914 833</b>	<b>1 244 567</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Medelantalet anställda	1	0
------------------------	---	---

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	768 455	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	674 236	768 455
Utgående anskaffningsvärden	1 442 691	768 455
Ingående avskrivningar	-5 272	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-268 851	-5 272
Utgående avskrivningar	-274 123	-5 272
Redovisat värde	1 168 568	763 183

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Ilyas Yildiz*

Ilyas Yildiz

2023-07-31

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2023-07-31

*Patrik Nygard*

Patrik Nygard

Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Usala Hotel Apartments AB, org.nr 559203-9522

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Usala Hotel Apartments AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Usala Hotel Apartments AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

#### *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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Usala Hotel Apartments AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Usala Hotel Apartments AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### *Anmärkningar*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Uppsala 2023-07-31

*Patrik Nygard*

Patrik Nygard

Auktoriserad revisor