

# Årsredovisning

för

## NEX Hotel Gällivare Aktiebolag

556532-8407

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i NEX Hotel Gällivare Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-01-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gällivare 2023-01-26



Peter Aasa

Styrelsen och verkställande direktören för NEX Hotel Gällivare Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Verksamheten består av fastighetsförvaltning med uthyrning av anläggningstillgångar för hotell- och restaurangrörelse.

Bolaget är ett helägt dotterbolag i en koncern där Grand Lapland AB, org.nr. 556626-6333, är moderbolag.

Bolaget har sitt säte i Gällivare.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten drabbats av en vattenskada som dels påverkat kostnadsbilden men även nettoomsättningen. Försäkringsersättning avseende vattenskanan ligger bokförd som en övrig rörelseintäkt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	18 885	16 803	20 560	17 520
Resultat efter finansiella poster	8 330	5 492	9 718	5 595
Avkastning på eget kap. (%)	12	9	17	12
Soliditet (%)	27	24	22	18

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	18 000	50 830 311	4 582 238	55 930 549
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			4 582 238	-4 582 238	0
Årets resultat				5 205 555	5 205 555
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>18 000</b>	<b>55 412 549</b>	<b>5 205 555</b>	<b>61 136 104</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 412 549
årets vinst	5 205 555
	<b>60 618 104</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	60 618 104
	<b>60 618 104</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Nettoomsättning		18 884 925	16 803 358
Övriga rörelseintäkter		1 728 643	0
		<b>20 613 568</b>	<b>16 803 358</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 766 822	-1 839 734
Personalkostnader		-15 174	-13 662
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 741 460	-5 744 658
		<b>-8 523 456</b>	<b>-7 598 054</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>12 090 112</b>	<b>9 205 304</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 759 946	-3 713 179
		<b>-3 759 946</b>	<b>-3 713 179</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 330 166</b>	<b>5 492 125</b>
Bokslutsdispositioner	2	-1 339 080	-194 030
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 991 086</b>	<b>5 298 095</b>
Skatt på årets resultat		-1 785 531	-715 857
<b>Årets resultat</b>		<b>5 205 555</b>	<b>4 582 238</b>

## Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

234 984 964

239 736 511

Inventarier, verktyg och installationer

4

4 639 212

5 255 765

**239 624 176**

**244 992 276**

**Summa anläggningstillgångar**

**239 624 176**

**244 992 276**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

5 000 000

10 806 669

Aktuella skattefordringar

474 152

0

Övriga fordringar

26 001

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 132

25 941

**5 517 285**

**10 832 610**

*Kassa och bank*

6 033 196

1 339 591

**Summa omsättningstillgångar**

**11 550 481**

**12 172 201**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**251 174 657**

**257 164 477**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		18 000	18 000
		<b>518 000</b>	<b>518 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		55 412 549	50 830 311
Årets resultat		5 205 555	4 582 238
		<b>60 618 104</b>	<b>55 412 549</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>61 136 104</b>	<b>55 930 549</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	5	7 474 579	6 135 499
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	6 789 155	6 283 099
<b>Summa avsättningar</b>		<b>6 789 155</b>	<b>6 283 099</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	7, 8		
	9	143 248 000	151 756 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>143 248 000</b>	<b>151 756 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8	8 508 000	8 508 000
Leverantörsskulder		118 400	184 342
Skulder till koncernföretag		23 079 974	26 679 974
Aktuella skatteskulder		0	845 522
Övriga skulder		707 699	749 164
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 746	92 328
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>32 526 819</b>	<b>37 059 330</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>251 174 657</b>	<b>257 164 477</b>

ME

## Noter

### 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.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1-10 %
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 %

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga väsentliga finansiella leasingavtal som tillgång och skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden redovisas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileasavgifterna, fastställda vid leasingavtalets ingång. Tillgången skrivs av enligt fastställd plan och minimileasavgifterna fördelas på ränta och amortering av skulden.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med

ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Offentliga bidrag

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Avsättning till periodiseringsfond	-1 505 000	-410 000
Återföring från periodiseringsfond	93 510	1 049 801
Förändring av överavskrivningar	72 410	-833 831
	<b>-1 339 080</b>	<b>-194 030</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	272 376 013	272 376 013
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>272 376 013</b>	<b>272 376 013</b>
Ingående avskrivningar	-32 639 502	-27 887 955
Årets avskrivningar	-4 751 547	-4 751 547
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 391 049</b>	<b>-32 639 502</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>234 984 964</b>	<b>239 736 511</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	15 659 389	15 759 389
Inköp	373 360	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 032 749</b>	<b>15 659 389</b>
Ingående avskrivningar	-10 403 624	-9 429 999
Försäljningar/utrangeringar	0	19 486
Årets avskrivningar	-989 913	-993 111
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 393 537</b>	<b>-10 403 624</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 639 212</b>	<b>5 255 765</b>

**Not 5 Obeskattade reserver**

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond 2016	0	-93 510
Periodiseringsfond 2017	-853 762	-853 762
Periodiseringsfond 2018	-693 219	-693 219
Periodiseringsfond 2019	-1 033 780	-1 033 780
Periodiseringsfond 2020	-1 950 000	-1 950 000
Periodiseringsfond 2021	-410 000	-410 000
Periodiseringsfond 2022	-1 505 000	0
Akkumulerade överaskrivningar	-1 028 818	-1 101 228
	<b>-7 474 579</b>	<b>-6 135 499</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	5 185	6 071

*N/E*

**Not 6 Avsättningar**

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	6 283 099	5 832 773
Årets avsättningar	506 056	450 326
	<b>6 789 155</b>	<b>6 283 099</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	117 272 000	118 280 000
	<b>117 272 000</b>	<b>118 280 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 151 756 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	143 248 000	151 756 000
	<b>143 248 000</b>	<b>151 756 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 508 000	8 508 000
	<b>8 508 000</b>	<b>8 508 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	18 000 000	18 000 000
Fastighetsinteckningar	177 000 000	177 000 000
	<b>195 000 000</b>	<b>195 000 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

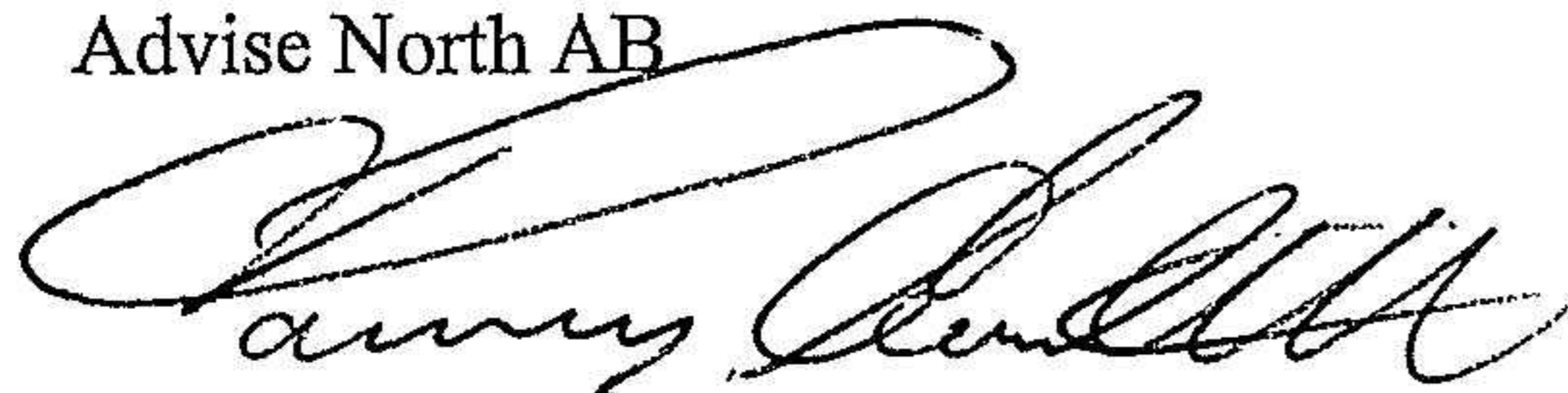
Gällivare 2023-01-26



Peter Aasa  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-01-26

Advise North AB



Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor



# Aduise

2023013116247

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NEX Hotel Gällivare Aktiebolag  
Org.nr 556532-8407

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NEX Hotel Gällivare Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NEX Hotel Gällivare Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-08-31 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.

#### *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 NEX Hotel Gällivare Aktiebolag 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-09-01 - 2021-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-02-11 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

# Audise

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 och verkställande direktörens förvaltning för NEX Hotel Gällivare Aktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 NEX Hotel Gällivare Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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. 

# Advise

2023013116249

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.

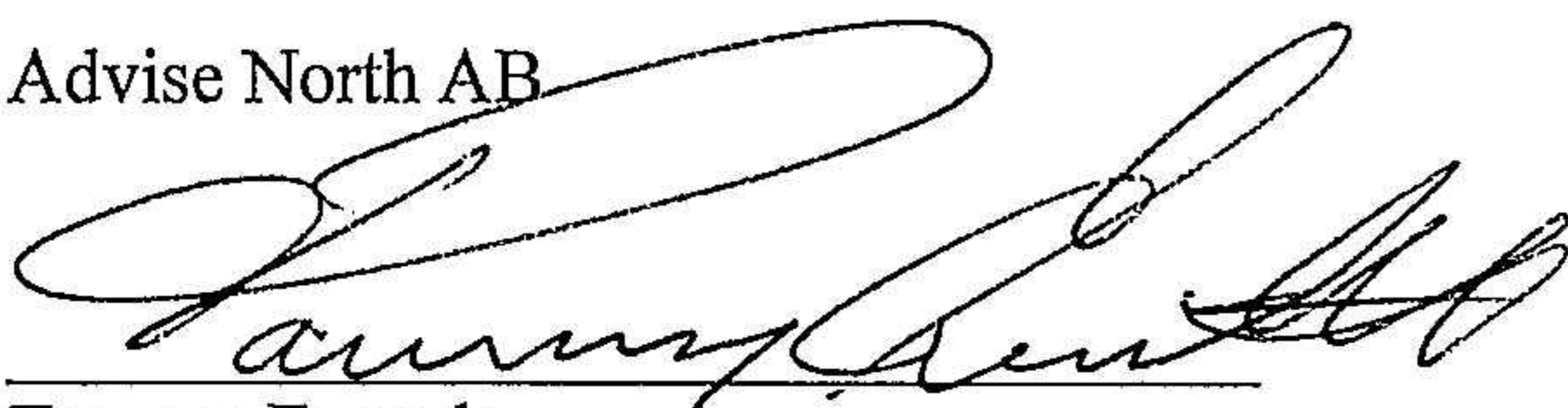
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Luleå 2023-01-26

Advise North AB



Tommy Enstedt  
Auktoriserad revisor