

# Årsredovisning

---

## *Usala Hotel Apartments AB*

559203-9522

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. 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:

Sladana Ninic

2024-07-01

## 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.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	21 672	16 347	143	
Resultat efter finansiella poster	818	816	-523	-2
Soliditet %	7	1	-35	98

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% på grund av en ökad beläggning på hotellet.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	-482 065	515 548
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Balanseras i ny räkning		515 548	-515 548
- Årets resultat			1 310 416
- Belopp vid årets utgång	50 000	33 482	1 310 416

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	33 482
Årets resultat	1 310 416
<i>Summa</i>	1 343 898

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	1 343 898
<i>Summa</i>	1 343 898

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	21 672 490	16 347 217
Övriga rörelseintäkter	0	64
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>21 672 490</b>	<b>16 347 281</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-1 611 642	-368 629
Handelsvaror	-1 840 609	-2 056 118
Övriga externa kostnader	-16 900 681	-12 388 102
Personalkostnader	-54 637	-439 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-303 576	-268 851
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-20 711 145</b>	<b>-15 520 719</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>961 345</b>	<b>826 562</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	991	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-144 620	-11 017
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-143 629</b>	<b>-11 014</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>817 716</b>	<b>815 548</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	800 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>800 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 617 716</b>	<b>515 548</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-307 300	0
<b>Årets resultat</b>	<b>1 310 416</b>	<b>515 548</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	985 610	1 168 568
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		985 610	1 168 568
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	180 000	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		180 000	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 165 610</b>	<b>1 168 568</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		815 415	314 350
Fordringar hos koncernföretag		4 569 898	2 950 000
Övriga fordringar		2 947 255	1 199 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 252 755	4 047 189
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		17 585 323	8 511 356
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		601 758	234 909
<i>Summa kassa och bank</i>		601 758	234 909
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 187 081</b>	<b>8 746 265</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 352 691</b>	<b>9 914 833</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<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	33 482	-482 065
Årets resultat	1 310 416	515 548
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 343 898	33 483
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 393 898</b>	<b>83 483</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Förskott från kunder	50	3 300
Leverantörsskulder	5 592 331	5 100 400
Skulder till koncernföretag	10 933 389	3 258 031
Skatteskulder	307 300	0
Övriga skulder	883 160	409 148
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	242 563	1 060 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>17 958 793</b>	<b>9 831 350</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>19 352 691</b>	<b>9 914 833</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda

2023-12-31 2022-12-31

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

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 442 691	768 455
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	120 618	674 236
Utgående anskaffningsvärden	1 563 309	1 442 691
Ingående avskrivningar	-274 123	-5 272
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-303 576	-268 851
Utgående avskrivningar	-577 699	-274 123
Redovisat värde	985 610	1 168 568

### Not 4 Andra långfristiga fordringar

2023-12-31 2022-12-31

Tillkommande fordringar	180 000	-
Utgående anskaffningsvärden	180 000	-

## UNDERSKRIFTER

Stockholm

*Suzanne Helena Sydfors Warrender*  
Suzanne Helena Sydfors Warrender  
2024-06-28

*Bengt Michael Hertin*  
Bengt Michael Hertin  
2024-06-28

*Sladana Ninic*  
Sladana Ninic  
2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-06-28

*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 2023.

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 2023 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.

#### *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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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.

Uppsala  
2024-06-28

*Patrik Nygard*  
Patrik Nygard  
Auktoriserad revisor