

# ÅRSREDOVISNING

för

## Zleep Hotels AB

Org.nr. 559088-2402

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Zleep Hotels AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-05-06. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-05-06.

Peter Haaber

# ÅRSREDOVISNING

för

## Zleep Hotels AB

Org.nr. 559088-2402

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger dotterbolaget Zleep Hotel Upplands Väsby AB, org nr 559088-2410. Zleep Hotels - ett modernt och prisvärt hotellkoncept. Zleep Hotels är nytt i Sverige. I Danmark har vår närvaro funnits i mer än ett decennium. Konceptet är att ge resenärer ett enkelt, smidigt och prisvärt alternativ.

Bolaget ägs av Zleep Hotels A/S, org nr 30728726, med säte i Høje-Taastrup, Danmark.

Företagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning avser marketingfee till dotterbolaget, vilket har minskat i år.

Företaget har genomfört nedskrivning av andelar i dotterföretaget.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	239 999	640 000	240 000	240 001
Resultat efter finansiella poster	-5 686 539	-2 572 286	-8 299 003	-8 442 180
Soliditet (%)	0,52	61,30	48,29	23,73

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 660 580	-2 572 288	138 292
Balanseras i ny räkning		-2 572 288	2 572 288	0
Erhållna aktieägartillskott		5 700 000		5 700 000
Årets resultat			-5 686 539	-5 686 539
Belopp vid årets utgång	50 000	5 788 292	-5 686 539	151 753

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 788 292
Årets resultat	-5 686 539
	<u>101 753</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>101 753</u>
	101 753

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		239 999	640 000
Övriga rörelseintäkter		15 850	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>255 849</u>	<u>640 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-144 221	-87 585
Personalkostnader	2	<u>-906 259</u>	<u>-675 600</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 050 480</u>	<u>-763 185</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-794 631	-123 185
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	3	584 477	2 108 487
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 750 000	-4 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-726 385</u>	<u>-557 588</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-4 891 908</u>	<u>-2 449 101</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 686 539	-2 572 286
<b>Resultat före skatt</b>		-5 686 539	-2 572 286
<b>Årets resultat</b>		<u>-5 686 539</u>	<u>-2 572 286</u>

2024051008059

Penneo dokumentnyckel: 81DGA-SEEGN-07DSP-OH6SA-751JJ-HN225

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Not  
5

2023-12-31

2022-12-31

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

50 000

50 000

50 000

50 000

**Summa anläggningstillgångar**

50 000

50 000

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

28 656 799

140 864

Övriga fordringar

97 350

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 669

1 593

**Summa kortfristiga fordringar**

28 755 818

142 457

**Kassa och bank**

Kassa och bank

54 092

33 139

**Summa kassa och bank**

54 092

33 139

**Summa omsättningstillgångar**

28 809 910

175 596

**SUMMA TILLGÅNGAR**

28 859 910

225 596

2024051008059

Penneo dokumentnyckel: 81DGA-SEEGN-O7DSP-OH6SA-751JJ-HN225

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 788 292

2 660 580

Årets resultat

-5 686 539

-2 572 288

Summa fritt eget kapital

101 753

88 292

Summa eget kapital

151 753

138 292

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

167 966

0

Skulder till koncernföretag

28 354 608

0

Övriga skulder

89 168

27 445

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

96 415

59 859

Summa kortfristiga skulder

28 708 157

87 304

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 859 910**

**225 596**

2024051008060

Pennec dokumenttryckel: 81DGA-SEEGN-07DSP-OH6SA-751JJ-HN225

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	592 329	592 329
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-693 515	-546 918

### Noter till balansräkningen

Not 5	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	38 150 000	34 150 000
	Tillskott	4 750 000	4 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	42 900 000	38 150 000
	Ingående nedskrivningar	-38 100 000	-34 100 000
	Årets nedskrivningar	-4 750 000	-4 000 000
	Utgående nedskrivningar	-42 850 000	-38 100 000
	Redovisat värde	50 000	50 000

### Övriga noter

#### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Zleep Hotels A/S, Org. nr 30728726, säte Høje-Taastrup i Danmark. Minsta koncernredovisning upprättas av: Deutsche Hospitality, B25755 med säte i Frankfurt am Main, Tyskland.

#### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Zleep Hotels AB

Org.nr. 559088-2402

## NOTER

Stockholm

Peter Haaber

Jesper Østerhegn

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Kumar Thirugnanam  
Auktoriserad revisor FAR

2024051008062

Penneo dokumentnyckel: 81DGA-SEEGN-O7DSP-OH6SA-751IJ-HN225

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Peter Haaber

Styrelseledamot

Serienummer: 0257578b-6728-46a0-9b05-830702294c35

IP: 178.209.xxx.xxx

2024-02-19 14:43:11 UTC



## Jesper Østerhegn

Styrelseledamot

Serienummer: 32808081-36d0-4534-a80a-53f9671dfe37

IP: 178.209.xxx.xxx

2024-02-26 07:58:18 UTC



## KUMAR THIRUGNANAM

Auktoriseret revisor

Serienummer: 19821024xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-02-26 17:26:10 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

2024051008063

Penneo dokumentnøgle: 81DGA-SEEGN-07DSP-OH6SA-751IJ-HN225

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zleep Hotels AB  
Org.nr. 559088-2402

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Zleep Hotels AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zleep Hotels ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Zleep Hotels AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Zleep Hotels AB för år 2023 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 Zleep Hotels 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, 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Stockholm den

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Kumar Thirugnanam

Auktoriserad revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024051008066

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## KUMAR THIRUGNANAM

Auktoriseret revisor

Serienummer: 19821024xxxx

IP: 185.45.xxx.xxx

2024-02-26 17:26:10 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnøgle: 72TIF-NT8MT-KP5ZU-ABKXO-V1CII-PCQ1M