

Årsredovisning
för
Norgani Kalmar Hammaren 4 AB
556660-6538
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norgani Kalmar Hammaren 4 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2023



Eva Sundin

Årsredovisning
för
Norgani Kalmar Hammaren 4 AB
556660-6538
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Norgani Kalmar Hammaren 4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar den egna hotellfastigheten Hammaren 4 i Kalmar. Hotellverksamheten i fastigheten drivs av en extern hotelloperatör under namnet Scandic Kalmar Väst. Bolaget förvärvade fastigheten under 2005.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Prince Philip, org 556488-0028, som i sin tur ägs av Norgani Sweden Holding AB, org nr 556660-3238, vilket ingår i Norgani Hotels AS, Norge, org nr 988 016 683 som i sin tur ägs av Padox AB, org nr 556030-7885.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten 2022 påverkades inledningsvis av de restriktioner som införts med anledning av covid-19. Ett svagt första kvartal orsakat av restriktioner följdes av väsentligt starkare kvartal drivna av en klart förbättrad efterfrågan och ett tydligt uppdämt resebehov.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2022 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	10 792	8 294	6 487	10 828	9 956
Rörelseresultat	8 688	5 309	3 798	8 587	7 722
Resultat efter finansiella poster	8 342	4 986	3 464	8 309	7 524
Balansomslutning	32 867	33 316	30 832	30 504	31 054

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	6 851	346	7 297
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		346	-346	0
Årets resultat			-59	-59
Belopp vid årets utgång	100	7 197	-59	7 238

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 197 084
årets förlust	-59 429
	7 137 655
disponeras så att i ny räkning överföres	7 137 655
	7 137 655

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		10 792	8 294
		10 792	8 294
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-452	-873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-1 120	-1 077
Övriga externa kostnader		-3	-30
Övriga rörelsekostnader		-529	-1 005
		-2 104	-2 985
Rörelseresultat		8 688	5 309
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-346	-323
		-346	-323
Resultat efter finansiella poster		8 342	4 986
Bokslutsdispositioner			
Överavskrivningar		-11 195	0
Lämnat /Erhållet koncernbidrag		2 946	-4 591
Resultat före skatt		93	395
Skatt på årets resultat	5	-152	-49
Årets resultat		-59	346

2023071022865



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 100
100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 197 6 851

Årets resultat

-59 346

7 138 7 197

Summa eget kapital

7 238 7 297

Obeskattade reserver

Överavskrivningar

11 195 0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

649 528

Summa avsättningar

649 528

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7 12 000 12 000

Summa långfristiga skulder

12 000 12 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

38 54

Skulder till koncernföretag

517 12 709

Övriga skulder

524 237

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

706 490

Summa kortfristiga skulder

1 785 13 491

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 867 33 316

Noter

Tkr

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.

Resultaträkningens uppställning har ändrats jämfört med föregående år. Bolaget visade ett driftnetto i resultaträkningen för 2016 men det har tagits bort i årsredovisningen för 2017.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpade reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som övrig rörelseintäkt respektive övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Hotellfastighet

Stommar	150 år
Yttertak	50 år
Fasad	50 år
Inre ytskick	20 år
Installationer	25 år
Badrum	25 år
Specialanpassningar	50 år
Markanläggningar	27 år

Nedskrivningar

Varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias.

Lånekostnader

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Skatter inkl. uppskjuten skatt

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

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

Intäcksredovisning

Försäljningen består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Upplýsningar om revisorns arvode

Arvode för revisionsuppdrag, granskning av årsredovisningen och bokföring samt styrelsens förvaltning debiteras Pandox AB.

Not 2 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	21 527	19 717
Omklassificering från pågående arbete	0	1 809
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 527	21 527
Ingående avskrivningar	-4 703	-4 225
Årets avskrivningar	-497	-478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 200	-4 703
Utgående redovisat värde	16 327	16 824

Not 3 Byggnadsinventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	15 829	15 003
Omklassificering från pågående arbete	1 156	826
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 985	15 829
Ingående avskrivningar	-2 677	-2 079
Årets avskrivningar	-623	-598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 300	-2 677
Utgående redovisat värde	13 685	13 152

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-346	-323
	-346	-323

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	-152	-49
Totalt redovisad skatt	-152	-49

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		93		395
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-19	20,60	-81
Ej avdragsgilla kostnader		-71		
Fördelning av räntenetto				32
Förändring temporär skillnad tidigare år		-61		0
Redovisad effektiv skatt	162,92	-152	12,39	-49

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	1 282
Inköp	1 422	1 354
Omklassificering	-1 156	-2 636
	267	0

Not 7 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	12 000	12 000
	12 000	12 000

Not 8 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Solidarisk borgen för Norganikoncernens lån	5 241 294	4 997 652
	5 241 294	4 997 652

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	24 500	24 500
	24 500	24 500

Ställd säkerhet är för annat koncernbolags lån till kreditinstitut

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighets AB Prince Philip, org 556488-0028, som i sin tur ägs av Norgani Sweden Holding AB, org nr 556660-3238, vilket ingår i Norgani Hotels AS, Norge, org nr 988 016 683 som i sin tur ägs av Padox AB, org nr 556030-7885.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anneli Lindblom
Styrelseordförande

Eva Sundin
Styrelseledamot

Joakim Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor, huvudansvarig

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557495250860

Dokument

131 Norgani Kalmar Hammaren 4 AB 220101-221231
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-06-21 11:29:58 CEST (+0200) av Camilla Freyne (CF)
Färdigställt 2023-06-21 17:17:32 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Freyne (CF)
Padox AB
camilla.freyne@padox.se

Signerande parter

Anneli Lindblom (AL)
Personnummer 671128-1169
anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anneli Elisabet Lindblom"
Signerade 2023-06-21 17:17:32 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA)
Personnummer 790410-7872
joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Joakim Andersson"
Signerade 2023-06-21 14:42:47 CEST (+0200)

Eva Sundin (ES)
Personnummer 640106-6946
eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA SUNDIN"
Signerade 2023-06-21 12:22:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557495250860

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2023071022874



Verifikat

Transaktion 09222115557495299481

Dokument

131 Norgani Kalmar Hammaren 4 AB 220101-221231
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-06-21 17:22:58 CEST (+0200) av Camilla Freyne (CF)
Färdigställt 2023-06-22 06:49:35 CEST (+0200)

Initierare

Camilla Freyne (CF)
Padox AB
camilla.freyne@padox.se

Signerande parter

Patrik Adolfsson (PA)
Personnummer 730301-8977
patrik.adolfsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Patrik Adolfsson"
Signerade 2023-06-22 06:49:35 CEST (+0200)

Linda Andersson (LA)
Personnummer 760115-6925
linda.e.andersson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA ANDERSSON"
Signerade 2023-06-22 00:58:32 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norgani Kalmar Hammaren 4 AB, org.nr 556660-6538

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norgani Kalmar Hammaren 4 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norgani Kalmar Hammaren 4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Norgani Kalmar Hammaren 4 AB.

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 Norgani Kalmar Hammaren 4 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 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/revisomsansvar. 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 Norgani Kalmar Hammaren 4 AB för år 2022 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 Norgani Kalmar Hammaren 4 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

2023-06-22 05:13:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

2023-06-21 22:59:14 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071022878