

ÅRSREDOVISNING

för

Skyotel AB

Org.nr. 556757-3216

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Skyotel AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Linköping 2024-05-31

x

Ole Henrik Engen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Affärsidén är att erbjuda tillfälligt boende i form av hotel apartments samt möblerade lägenheter. Bolaget erbjuder även mötes- och konferenslokaler i Stockholm och Linköping. Bolagets affärsområden är Hotel Apartments, Town Apartments samt Meetings.

Bolagets anläggningar har strategiskt bra geografiska lägen med närhet till stora företag som har projektverksamhet och därmed behov av tillfälligt boende. Företag som har behov av längre vistelser är Skyotels primära målgrupp, men beläggningen utgörs även till stor del av gäster som bor enstaka nätter. Även privatresenärer har med åren blivit en viktig målgrupp för företaget vad gäller helger och sommarperioden. Marknaden för Sky Meetings är i största mån företag verksamma i Linköping med omnejd.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wellin AS (925338133).

Bolagets säte är Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har haft en stabil utveckling jämfört med 2022 och omsättningen är nu högre än före pandemin. I oktober 2023 påbörjade vi tillsammans med fastighetsägaren AFA renoveringen av lägenhetshotellet på Kungsholmen i Stockholm. Detta har påverkat verksamheten negativt ur redovisningssynpunkt, men det förväntas att lönsamheten kommer att öka betydligt när renoveringen är klar i juli 2024.

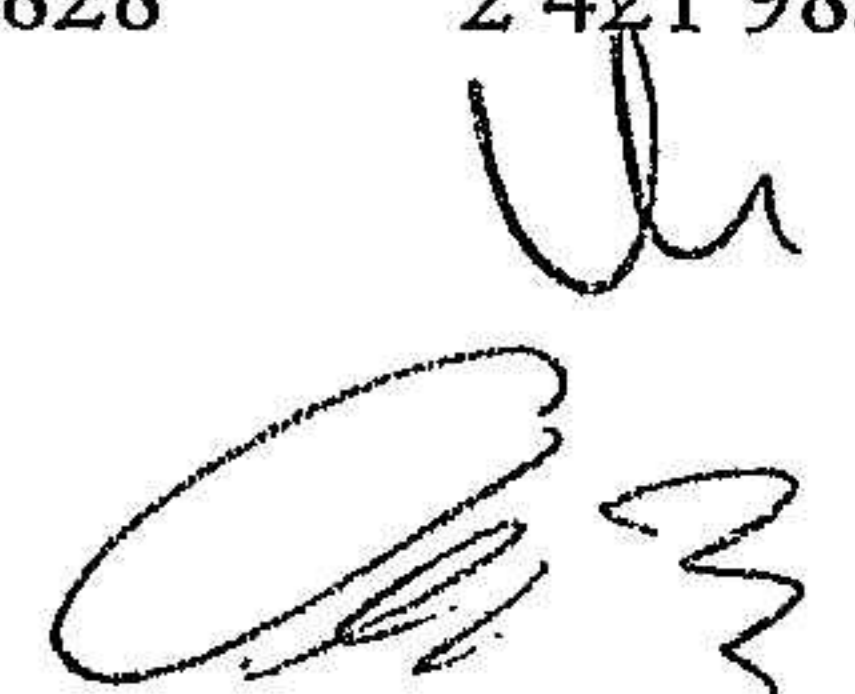
Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	61 965 111	63 468 789	42 540 474	35 473 886
Resultat efter finansiella poster	-5 179 828	1 124 554	-10 303 513	-1 840 893
Soliditet (%)	8,06	37,36	26,55	55,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	501 000	5 976 257	1 124 554	7 601 811
Balanseras i ny räkning		1 124 554	-1 124 554	0
Årets resultat			-5 179 828	-5 179 828
Belopp vid årets utgång	501 000	7 100 811	-5 179 828	2 421 983



Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 100 811
Årets resultat	<u>-5 179 828</u>
	1 920 983

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 920 983</u>
	1 920 983

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



2024062614250

Skyotel AB

Org.nr. 556757-3216

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		61 965 111	63 468 789
Övriga rörelseintäkter		3 033 083	91 368
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>64 998 194</u>	<u>63 560 157</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-2 025 506
Övriga externa kostnader		-55 903 794	-47 754 153
Personalkostnader	3	-13 577 626	-11 610 930
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-782 559	-990 755
Övriga rörelsekostnader		0	-32 170
Summa rörelsekostnader		<u>-70 263 979</u>	<u>-62 413 514</u>
Rörelseresultat		-5 265 785	1 146 643
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 732	832
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 775	-22 921
Summa finansiella poster		<u>85 957</u>	<u>-22 089</u>
Resultat efter finansiella poster		-5 179 828	1 124 554
Resultat före skatt		-5 179 828	1 124 554
Årets resultat		<u>-5 179 828</u>	<u>1 124 554</u>



2024062614251

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

4

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 699 477

1 302 262

Förbättringsutgifter på annans fastighet

6

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

7

5 301 893

0

Summa materiella anläggningstillgångar

7 001 370

1 302 262

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

8

3 141 978

3 141 978

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 141 978

3 141 978

Summa anläggningstillgångar

10 143 348

4 444 240

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7 322 859

1 655 791

Övriga fordringar

2 296 328

1 776 497

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 306 130

9 363 485

Summa kortfristiga fordringar

14 925 317

12 795 773

Kassa och bank

Kassa och bank

4 965 774

3 104 121

Summa kassa och bank

4 965 774

3 104 121

Summa omsättningstillgångar

19 891 091

15 899 894

SUMMA TILLGÅNGAR

30 034 439

20 344 134



BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2023-12-31

2022-12-31

	501 000	501 000
	<u>501 000</u>	<u>501 000</u>
	7 100 811	5 976 257
	-5 179 828	1 124 554
	<u>1 920 983</u>	<u>7 100 811</u>
	2 421 983	7 601 811
	14 388 062	497 125
	7 566 370	9 947 444
	622 282	0
	1 445 206	162 626
	3 590 536	2 135 128
	<u>27 612 456</u>	<u>12 742 323</u>
	30 034 439	20 344 134



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.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5-8

Noter till resultaträkningen

Not 2 Exceptionella intäkter 2023 2022

Exceptionella intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;

Ersättning från hyresvärd i samband med renovering/förbättring av hotelrum	2 769 232	0
	2 769 232	0

Not 3 Medelantal anställda 2023 2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	21,00	21,00
--------------------------------	-------	-------

Noter till balansräkningen

Not 4 Goodwill 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående avskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående avskrivningar	-500 000	-500 000
Redovisat värde	0	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer 2023-12-31 2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	6 530 359	5 757 895
Inköp	1 179 774	36 500
Försäljningar/utrangeringar	0	-390 934
Omklassificeringar	0	1 126 898
Utgående anskaffningsvärden	7 710 133	6 530 359
Ingående avskrivningar	-5 228 097	-3 964 623
Årets avskrivningar	-782 559	-809 572
Utgående avskrivningar	-6 010 656	-5 228 097
Redovisat värde	1 699 477	1 302 262



NOTER

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 096 180
Inköp	0	30 718
Omklassificeringar	0	-1 126 898
Ingående avskrivningar	0	-631 483
Omklassificeringar	0	812 666
Årets avskrivningar	0	-181 183
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	<u>5 301 893</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>5 301 893</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	5 301 893	0

Posten avser per bokslutsdagen ej färdigställda projekt avseende renovering/förbättring av hotelrum.

Not 8 Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 141 978	3 931 148
Årets uttag	<u>0</u>	<u>-789 170</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 141 978</u>	<u>3 141 978</u>
Redovisat värde	3 141 978	3 141 978

Posten avser depositioner.

Övriga noter

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget fortsätter renoveringen av lägenhetshotellet i Stockholm. Renoveringen förväntas vara färdigställd i juli 2024. Detta påverkar även 2024 negativt resultatmässigt, men vi förväntar oss en betydligt bättre lönsamhet när renoveringen är klar. Bolaget har förbrukat mer än halva aktiekapitalet på det nya året, varmed aktiebolagslagens regler om tvångslikvidation är tillämpliga. Moderbolaget kommer dock att återställa kapitalbristen genom att lämna ett aktieägartillskott till bolaget under 2024. Under året har vi även bildat ett dotterbolag inom restaurangbranschen, Vander Food AB (559474-5852). Detta företag förväntas starta sin verksamhet i augusti 2024.


Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wellin AS (925338133), med säte i Oslo.

NOTER

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

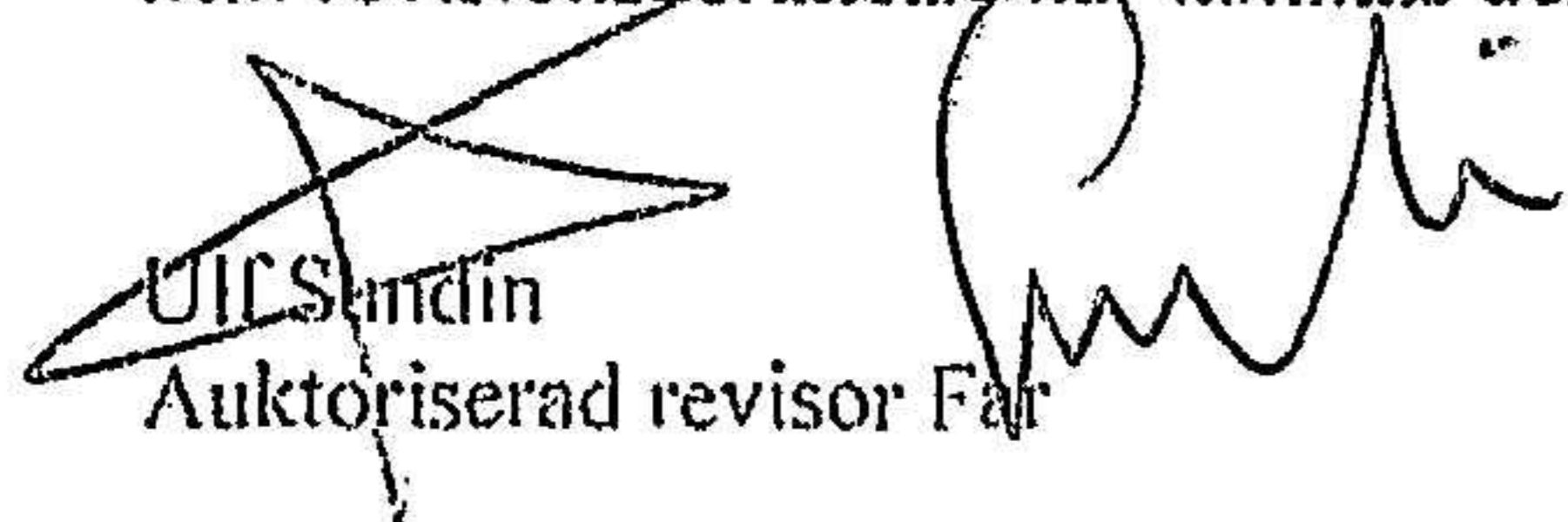


Linköping
2024-05-21

Ole Henrik Engen

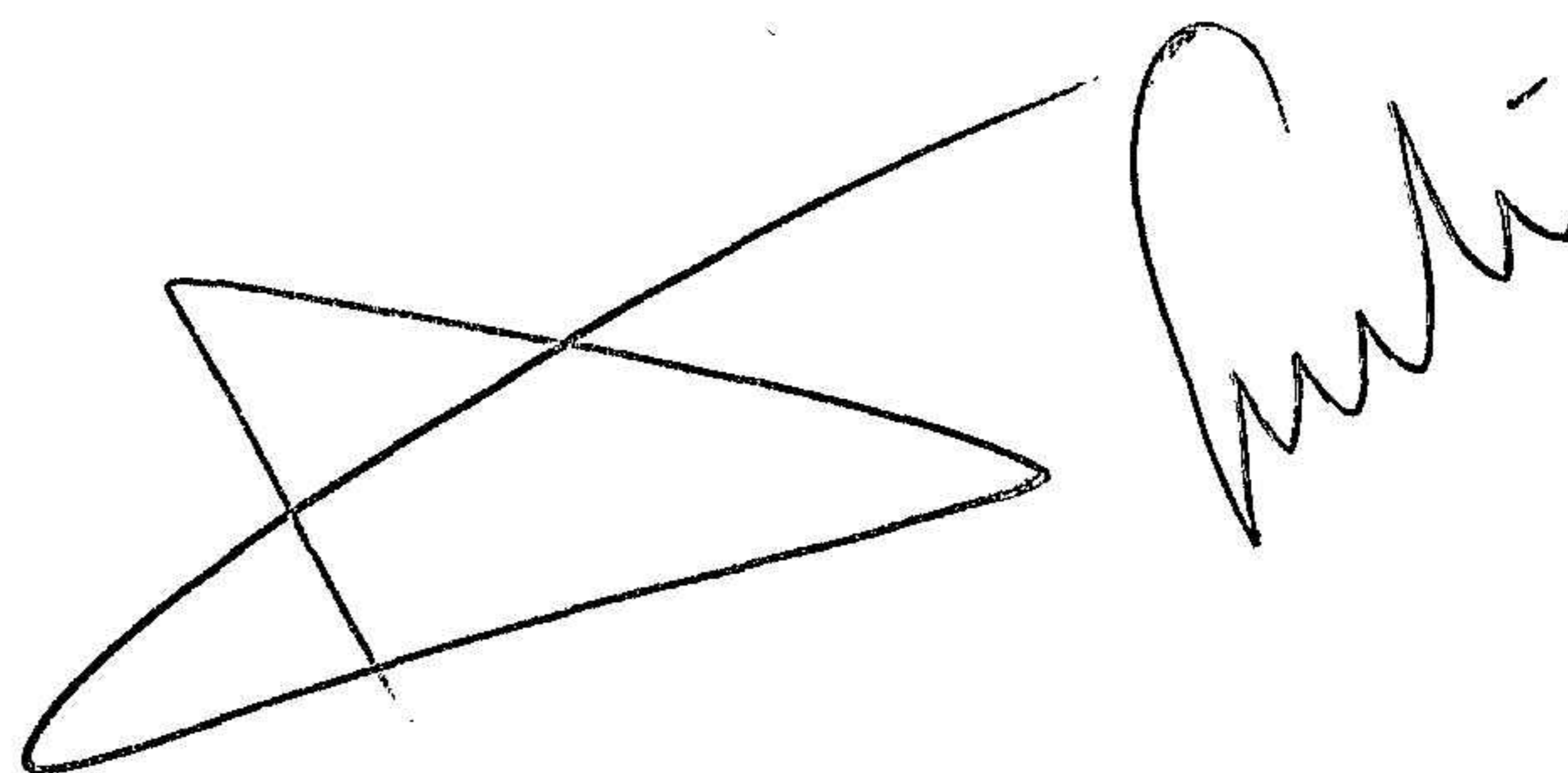


Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024.



Ulf Sundin
Auktoriserad revisor FAR

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skyotel AB, org.nr 556757-3216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skyotel AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skyotel AB 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skyotel 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 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 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 revisions sed 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 Skyotel AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skyotel 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 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 styrelseledamoten 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 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 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

Ulf Sundin

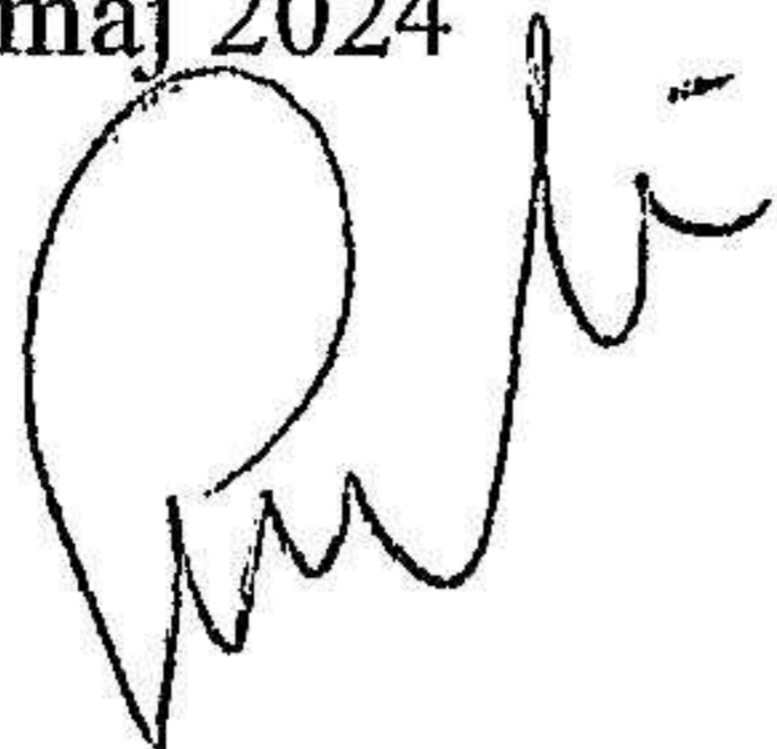
REVISIONSBYRÅ AB

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.

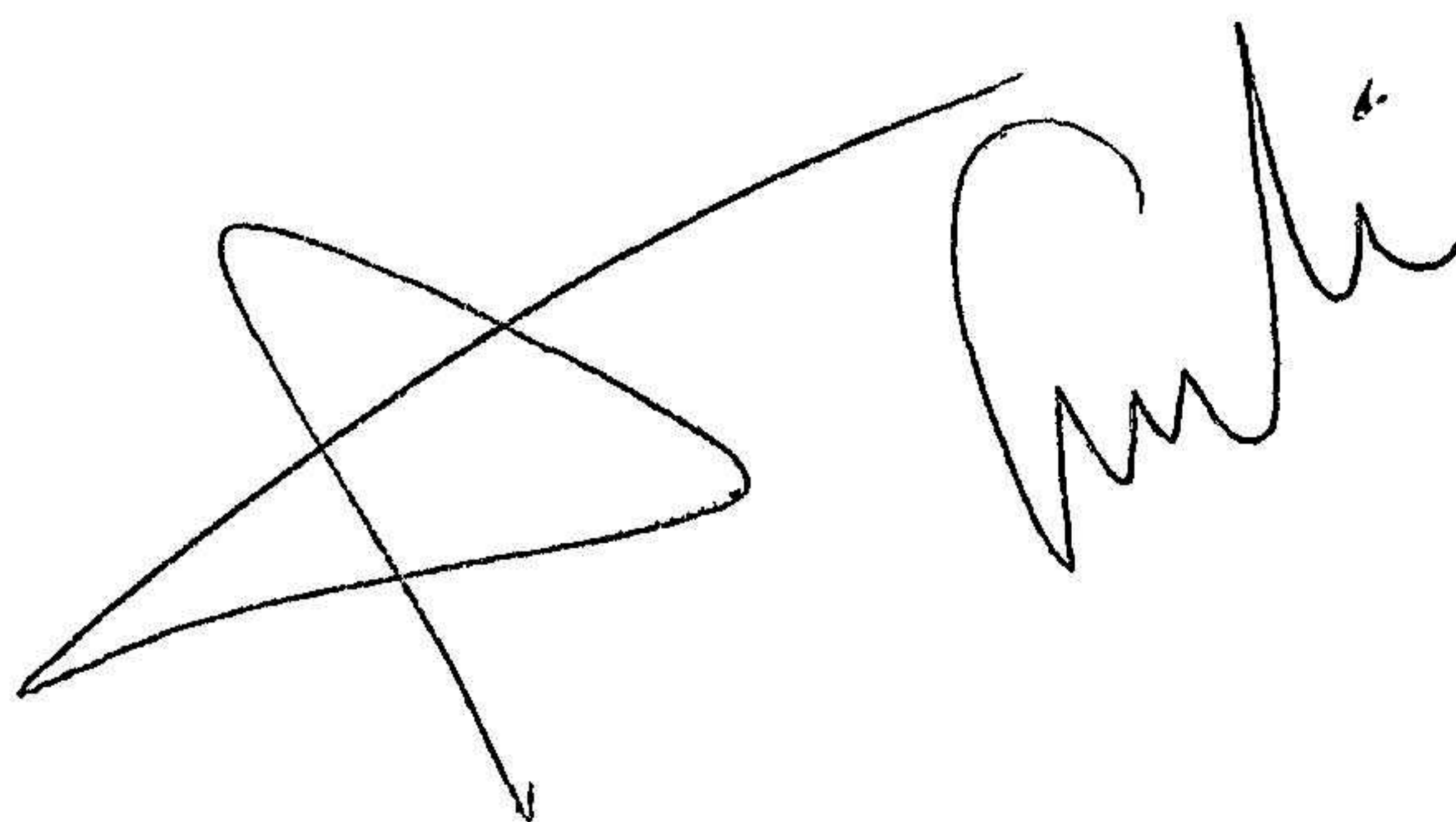
Linköping den 31 maj 2024



Ulf Sundin
Auktoriserad revisor



Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024062614260