

# ÅRSREDOVISNING

för

## Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Norra Banhotellet Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-04-25



Anders Buchardt

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	11

# Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar en hotellbyggnad vid Norra Bantorget i Stockholm. Hotellet hyrs ut till Strawberry koncernen (Clarion Hotel Sign) och parkeringsgaraget hyrs ut till Stockholm Stad Parkering. Hotellet har 558 rum och är Stockholms största hotell.

År 2023 visade en mycket god utveckling av hotellets hyresintäkter med ökad beläggning och högre priser. Hyresintäkterna ligger nu långt över vad de var före pandemin för både hotellet och parkeringsgaraget. Det förväntas att marknaden kommer att fortsätta på en stabil och bra nivå i framtiden.

#### Säte

Företagets säte är Stockhoms län, Stockholms kommun.

#### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Invest AS, org nr. 938 991 669, med säte i Norge.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	119 318 751	104 659 750	52 663 247	45 065 199	110 334 635
Res. efter finansiella poster	53 297 534	42 079 891	7 509 560	-2 076 792	56 196 145
Balansomslutning	579 482 209	550 258 215	980 048 863	963 611 374	1 459 956 244
Soliditet (%)	10,05	10,48	3	3,09	2,04

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	29 351 779	28 215 911	57 667 690
Balanseras i ny räkning		28 215 911	-28 215 911	0
Årets resultat			578 518	578 518
Belopp vid årets utgång	100 000	57 567 690	578 518	58 246 208

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	57 567 689
årets vinst	578 518
	<hr/>
	58 146 207
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	58 146 207
	<hr/>
	58 146 207

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

# Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	<u>119 318 751</u> 119 318 751	<u>104 659 750</u> 104 659 750
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-13 759 992	-13 759 998
Övriga externa kostnader	4	-18 765 677	-16 891 685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-12 805 273</u>	<u>-19 278 276</u>
		-45 330 942	-49 929 959
<b>Rörelseresultat</b>		73 987 809	54 729 791
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	5 820 779	1 026 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-26 511 054</u>	<u>-13 676 470</u>
		-20 690 275	-12 649 900
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		53 297 534	42 079 891
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>-50 000 000</u>	<u>-7 000 000</u>
		-50 000 000	-7 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		3 297 534	35 079 891
Skatt på årets resultat	7	-2 719 016	-6 863 980
<b>Årets resultat</b>		<u>578 518</u>	<u>28 215 911</u>

2024051505789

# Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa anläggningstillgångar

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa omsättningstillgångar

**SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

8

392 718 296

404 666 251

9

5 141 126

5 127 020

397 859 422

409 793 271

397 859 422

409 793 271

9 044 858

9 767 665

12 167 550 853

124 943 465

575 065

1 755 841

11 4 452 011

3 997 973

181 622 787

140 464 944

181 622 787

140 464 944

**579 482 209**

**550 258 215**

2024051505790

# Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Not

2023-12-31

2022-12-31

13

100 000  
100 000

100 000  
100 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

57 567 689  
578 518  
58 146 207

29 351 779  
28 215 911  
57 567 690

##### Summa eget kapital

58 246 207

57 667 690

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar

10

8 245 871  
8 245 871

6 689 947  
6 689 947

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

14

443 892 698  
443 892 698

443 892 698  
443 892 698

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

15

413 863  
50 349 136  
8 958 539  
2 045 123  
7 330 772  
69 097 433

3 962  
23 146 139  
8 265 447  
2 144 864  
8 447 468  
42 007 880

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

579 482 209

550 258 215

2024051503791

# Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		73 987 809	54 729 791
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	12 805 273	19 278 276
Erhållen ränta m.m.		5 820 779	1 026 570
Erlagd ränta		-26 511 054	-13 676 470
Betald inkomstskatt		-470 000	626 666
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>65 632 807</u>	<u>61 984 833</u>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		722 808	-1 831 062
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		726 736	2 739 154
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		409 901	-740 575
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		25 986 560	9 769 992
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>93 478 812</u>	<u>71 922 342</u>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	8	-227 622	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-643 802	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-871 424</u>	<u>0</u>
Lämnade koncernbidrag		-50 000 000	-7 000 000
<b>Förändring av likvida medel</b>		42 607 388	64 922 342
Likvida medel vid årets början		124 937 215	60 014 873
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	12	<u>167 544 603</u>	<u>124 937 215</u>

2024051503792

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Lämnade koncernbidrag är till systerföretaget Call Tower Invest AB med 50 000 000 kr.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme och Grund	80
Badrum	30
Fasad	80
Yttertak	40
Inre ytskikt	15
El	40
VVS	40
Hiss och Reception/Matsal/Gym	15
Värmeledningssystem	30
Övriga inventarier, verktyg och installationer	15

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

NOTER

*Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Bolagets styrelse gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värde för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår anges i huvuddrag nedan.

Styrelsen fastställer bedömd nyttjandeperiod och därmed sammanhängande avskrivning för koncernens immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk kunskap om motsvarande tillgångars nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod samt bedömda restvärden prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Bolagets moderbolag AB Invest AS har en koncernfinansiering i SEK. Lånet förfaller i sin helhet i september 2024 och moderbolaget känner sig komfortabla i att kunna förlänga lånet vid förfallodatum. Moderbolaget har lånat vidare banklånet till dotterbolaget Norra Banhotellet Invest AB och till systerbolaget Call Tower Invest AB. Call Tower Invest AB och Norra Banhotellet Invest AB betalar löpande räntor i SEK till moderbolaget och utestående lån förfaller samtidigt med banklånet.

<b>Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,00%	0,00%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	1,86%	1,10%

<b>Not 4 Ersättning till revisorer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<i>Öhrlings PricewaterhouseCooper AB</i>		
Revisionsuppdrag	173 585	96 725
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	0	86 250
	173 585	182 975

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

<b>Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntor från bank	5 641	406
Räntor från koncernföretag	5 814 152	1 025 859
Kursdifferens	986	305
	5 820 779	1 026 570

2024051503794

NOTER

2024051503795

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntor till koncernföretag	26 507 867	13 676 470
	Övriga räntekostnader	3 187	0
		<u>26 511 054</u>	<u>13 676 470</u>
Not 7	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-1 163 092	-6 648 781
	Uppskjuten skatt	-1 555 924	-215 199
	Summa redovisad skatt	<u>-2 719 016</u>	<u>-6 863 980</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	3 297 534	35 079 891
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-679 292	-7 226 458
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-2 002 020	-18 540
	Ej skattepliktiga intäkter	1 162	84
	Skattemässiga justeringar	1 443 013	531 516
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	64 615
	Skatt hänförlig till tidigare år	74 043	0
	Förändring Uppskjuten skatt	-1 555 924	-215 199
	Avrundningsdifferens	2	2
	Summa redovisad skatt	<u>-2 719 016</u>	<u>-6 863 980</u>
Not 8	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	639 349 827	639 349 827
	Inköp	227 622	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>639 577 449</u>	<u>639 349 827</u>
	Ingående avskrivningar	-234 683 575	-216 547 735
	Årets avskrivningar	-12 175 577	-18 135 840
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-246 859 152</u>	<u>-234 683 575</u>
	Utgående redovisat värde	<u>392 718 297</u>	<u>404 666 252</u>
	Redovisat värde byggnader	<u>392 718 296</u>	<u>404 666 251</u>
		392 718 296	404 666 251
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	1 376 000 000	1 376 000 000
	varav byggnader:	810 000 000	810 000 000
Not 9	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	56 432 305	56 432 305
	Inköp	643 802	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>57 076 107</u>	<u>56 432 305</u>
	Ingående avskrivningar	-51 305 285	-50 162 849
	Försäljningar/utrangeringar	0	-1 142 436
	Årets avskrivningar	-629 696	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-51 934 981</u>	<u>-51 305 285</u>
	Utgående redovisat värde	<u>5 141 126</u>	<u>5 127 020</u>

NOTER

2024051503796

<b>Not 10</b>	<b>Uppskjuten skatt</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
		Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld	Temporär skillnad	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	40 028 502	8 245 871	32 789 134	6 754 562
	Underskottsavdrag	0	<u>0</u>	313 664	<u>-64 615</u>
			8 245 871		6 689 947

<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
	Förutbetalda kostnader		4 131 729		3 997 973
	Upplupna intäkter		<u>320 282</u>		<u>0</u>
			4 452 011		3 997 973

<b>Not 12</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
	Tillgodohavanden i Cashpool		<u>167 544 603</u>		<u>124 937 215</u>
			167 544 603		124 937 215

Tillgodohavanden i cashpool klassificeras som fordringar hos koncernföretag i balansräkningen då företaget ingår i cashpool. I kassaflödesanalysen klassificeras detta som bank för att belysa vad som är likvida medel i företaget.

<b>Not 13</b>	<b>Upplysningar om aktiekapital</b>		<b>Antal aktier</b>		<b>Kvotvärde per aktie</b>
	Antal/värde vid årets ingång		1 000		100,00
	Antal/värde vid årets utgång		1 000		100,00

<b>Not 14</b>	<b>Långfristiga skulder</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år		443 892 698		443 892 698

Bolagets långfristiga lån utgörs av lån från moderbolaget AB Invest AS.  
Lånet löper till december 2033.  
Bolaget känner sig konfortabla i att kunna förlänga lånet vid förfalldatum.

<b>Not 15</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
	Förutbetalda intäkter		7 241 672		8 358 368
	Upplupna kostnader		<u>89 100</u>		<u>89 100</u>
			7 330 772		8 447 468

<b>Not 16</b>	<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
	Avskrivningar		<u>12 805 273</u>		<u>19 278 276</u>
			12 805 273		19 278 276

<b>Not 17</b>	<b>Disposition av vinst eller förlust</b>				
	Förslag till disposition av bolagets vinst				
	Till årsstämman förfogande står				
	balanserad vinst	57 567 689			
	årets vinst	<u>578 518</u>			
		58 146 207			
	Styrelsen föreslår att				
	i ny räkning överföres	<u>58 146 207</u>			
		58 146 207			

# Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

## NOTER

Not 18	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	855 000 000	855 000 000
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	50 000 000	50 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>905 000 000</u>	<u>905 000 000</u>

## Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm  
Dag enligt min elektroniska signatur

Anders Buchardt

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Magnusson Luther  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2024-04-25 14:13:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Magnusson  
Luther

Datum

Henrik Magnusson Luther  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

NORRA BANHOTELLET INVEST AB 556748-4455 Sverige

## Signerat med Norskt BankID

2024-04-25 06:43:08 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID: Buchardt, Anders

Datum

Anders Buchardt

Leveranskanal: E-post

2024051503798

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norra Banhotellet Invest AB, org.nr 556678-0804

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Banhotellet Invest AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Banhotellet Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Norra Banhotellet Invest 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 Norra Banhotellet Invest 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 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.

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 förvaltning för Norra Banhotellet Invest 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norra Banhotellet Invest AB enligt god revisors sed 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 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Magnusson Luther  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2024-04-25 14:12:52 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Magnusson  
Luther

Datum

Henrik Magnusson Luther  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024051503801