

ÅRSREDOVISNING

för

Nyköping Industrihotell Holding AB

Org.nr. 559080-5759

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

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
Lars Nordlinder, Styrelseledamot
2023-06-20

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta aktier, andelar och fastigheter, bedriva förvaltning av industrihotell samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året förflöt utan större överraskningar och dotterbolagets hyresgästen Smart Self Storages verksamhet går som förväntat. Tre händelser av vikt finns att nämna. För det första så har ränteläget blivit avsevärt mycket högre och räntan på banklånet har ökat med ca 300 punkter vilket medför att våra räntekostnader ökat markant. För det andra så skedde en olycka då en personbil körde rakt in i entrén och delar av fasaden. Detta resulterade i ett ganska omfattande försäkringsärende där bilistens försäkringsbolag står för alla kostnader som härrör till återställandet av fastigheten. Arbetet klart i slutet av Q1 2023. För det tredje så kommer dotterbolaget att sälja fastigheten Ormbunken 3 och ingick i att avtal med Green Storage Group om detta. Tillträde sker i April 2023.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 761 624	131 133	1 979 967	-84 409
Soliditet (%)	0,69	3,56	33,24	1,46

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	84 228	131 133	215 361
Erhållna aktieägartillskott		1 550 000		1 550 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		131 133	-131 133	0
Årets resultat			-1 761 624	-1 761 624
Belopp vid årets utgång	50 000	1 765 361	-1 761 624	3 737
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 550 000		0

Nyköping Industrihotell Holding AB

Org.nr. 559080-5759

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 765 361
Årets resultat	<u>-1 761 624</u>
	3 737

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 737</u>
	3 737

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-54 990</u>	<u>-46 377</u>
Summa rörelsekostnader		-54 990	-46 377
Rörelseresultat		-54 990	-46 377
Finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	2	0	220 696
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 549 952	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-156 682</u>	<u>-43 186</u>
Summa finansiella poster		-1 706 634	177 510
Resultat efter finansiella poster		-1 761 624	131 133
Resultat före skatt		-1 761 624	131 133
Årets resultat		<u>-1 761 624</u>	<u>131 133</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	<u>7 757 312</u>	<u>7 382 264</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 757 312	7 382 264
Summa anläggningstillgångar		7 757 312	7 382 264
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>53 003</u>
Summa kortfristiga fordringar		0	53 003
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>26 150</u>	<u>11 869</u>
Summa kassa och bank		26 150	11 869
Summa omsättningstillgångar		26 150	64 872
SUMMA TILLGÅNGAR		7 783 462	7 447 136
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 765 361	84 227
Årets resultat		<u>-1 761 624</u>	<u>131 133</u>
Summa fritt eget kapital		3 737	215 360
Summa eget kapital		53 737	265 360

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		7 540 580	7 115 580
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>189 145</u>	<u>66 196</u>
Summa kortfristiga skulder		7 729 725	7 181 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 783 462	7 447 136

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	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	220 696
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	156 682	43 186

Noter till balansräkningen

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 382 264	2 789 210
	Inköp	25 000	3 293 054
	Lämnad aktieägartillskott	1 900 000	1 300 000
	Utgående anskaffningsvärden	9 307 264	7 382 264
	Ingående nedskrivningar	0	0
	Årets nedskrivningar	-1 549 952	0
	Utgående nedskrivningar	-1 549 952	0
	Redovisat värde	7 757 312	7 382 264

Nyköping Industrihotell Holding AB

Org.nr. 559080-5759

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Exter Fastigheter AB, Org. nr 556976-2957, säte Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

STOCKHOLM

Lars Nordlinder
Lars Nordlinder

Niklas von Heidenstam
Niklas von Heidenstam

Styrelseledamot Ordförande
2023-06-19

Styrelseledamot
2023-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur 19 juni 2023

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson
Josefine Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nyköping Industrihotell Holding AB, org.nr 559080-5759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyköping Industrihotell Holding AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyköping Industrihotell Holding AB s 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.

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 Nyköping Industrihotell Holding 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 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 Nyköping Industrihotell Holding 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nyköping Industrihotell Holding AB enligt god revisorsred 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.

STOCKHOLM 2023-06-19

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor