

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Nyköping Industrihotell AB

Org.nr. 556977-5900

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

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
2023-06-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året förflöt utan större överraskningar och hyresgästen Smart Self Storages verksamhet går som förväntat. Tre händelser av vikt finns att nämnas. 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 bolaget att sälja fastigheten Ormbunken 3 och ingick i ett avtal med Green Storage Group om detta. Tillträde sker i April 2023.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	703 371	740 751	107 852	0
Resultat efter finansiella poster	-2 070 736	-1 135 850	-1 369 730	-359 799
Soliditet (%)	0,25	1,3	0,34	0,84

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	1 302 634	-1 135 850	166 784
Erhållna aktieägartillskott		1 900 000		1 900 000
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-1 135 850	1 135 850	0
Årets resultat			-2 070 736	-2 070 736
Belopp vid årets utgång	50 000	2 066 784	-2 070 736	-3 952
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		5 060 000		3 160 000

# Nyköping Industrihotell AB

Org.nr. 556977-5900

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 2 066 784

Årets resultat -2 070 736

**-3 952**

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning -3 952

**-3 952**

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

# Nyköping Industrihotell AB

Org.nr. 556977-5900

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		703 371	740 751
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>703 371</u>	<u>740 751</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 330 905	-559 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-560 206	-560 206
Övriga rörelsekostnader		<u>-2 616</u>	<u>-1 269</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 893 727</u>	<u>-1 120 947</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 190 356	-380 196
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter	2	18 012	21 805
Räntekostnader	3	<u>-898 392</u>	<u>-777 459</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-880 380</u>	<u>-755 654</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 070 736	-1 135 850
<b>Resultat före skatt</b>		-2 070 736	-1 135 850
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 070 736</u>	<u>-1 135 850</u>

Nyköping Industrihotell AB

Org.nr. 556977-5900

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>13 432 739</u>	<u>13 992 945</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		13 432 739	13 992 945
Summa anläggningstillgångar			
		13 432 739	13 992 945
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 169 580	2 044 580
Övriga fordringar		128 329	9 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>63 939</u>	<u>612 765</u>
Summa kortfristiga fordringar		4 361 848	2 666 919
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>60 740</u>	<u>4 737</u>
Summa kassa och bank		60 740	4 737
Summa omsättningstillgångar			
		4 422 588	2 671 656
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 855 327</b>	<b>16 664 601</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 066 784	1 302 633
Årets resultat		-2 070 736	-1 135 850
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-3 952</u>	<u>166 783</u>
<b>Summa eget kapital</b>		46 048	216 783
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	12 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>0</u>	<u>12 000 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		12 000 000	0
Förskott från kunder		3 150 000	0
Leverantörsskulder		289 552	278 621
Skulder till koncernföretag		1 865 000	3 960 000
Skatteskulder		50 310	44 613
Övriga skulder		2 200	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		452 217	164 584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>17 809 279</u>	<u>4 447 818</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 855 327</b>	<b>16 664 601</b>

## 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:	Antal år
Byggnader och mark	25

## 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

18 012	21 805
--------	--------

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
-------	--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

43 626	46 706
--------	--------

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 100 157	14 770 157
	Inköp	0	330 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 100 157</b>	<b>15 100 157</b>
	Ingående avskrivningar	-1 107 212	-547 006
	Årets avskrivningar	-560 206	-560 206
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 667 418</b>	<b>-1 107 212</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 432 739</b>	<b>13 992 945</b>

## Nyköping Industrihotell AB

Org.nr. 556977-5900

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>0</u>	<u>12 000 000</u>
		0	12 000 000

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 200 000	13 200 000

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Nyköping Industrihotell Holding AB, Org. nr 559080-5759, säte Stockholm.

## Nyköping Industrihotell AB

Org.nr. 556977-5900

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

### STOCKHOLM

Lars Nordlinder

Lars Nordlinder

Per Nordlinder

Per Nordlinder

Anne-Charlotte von Heidenstam

Anne-Charlotte von Heidenstam

Styrelseledamot Ordförande

2023-06-20

Styrelseledamot

2023-06-20

Styrelseledamot

2023-06-20

Niklas von Heidenstam

Niklas von Heidenstam

Styrelseledamot

2023-06-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur 20 juni 2023

BDO Mälardalen AB

Josefine Johansson

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nyköping Industrihotell AB, org.nr 556977-5900

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyköping Industrihotell 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 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.

### *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 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 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Nyköping Industrihotell 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.

## *Anmärkning*

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

STOCKHOLM 2023-06-20

**BDO Mälardalen AB**

*Josefine Johansson*

Josefine Johansson

Auktoriserad revisor