

# Årsredovisning

för

## Norgani Hotelleiendom i Malmö AB

556674-0436

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norgani Hotelleiendom i Malmö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19 juni 2025



Eva Sundin

ank=20250630;2025070206792

# Årsredovisning

för

## Norgani Hotelleiendom i Malmö AB

556674-0436

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Norgani Hotelleiendom i Malmö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Kirseberg 14:95 i Malmö. Hotellverksamheten i fastigheten drivs av en extern hotelloperatör under namnet Scandic Segevång. Bolaget förvärvade fastigheten under 2005.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Norgani Hotelleiendom i Sverige AB, org nr 556674-0170, 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 SECH Holding AB, org nr 556819-2214, som i sin tur ägs av Pandox AB, org nr 556030-7885.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2024 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Hysesintäkter	13 044	12 582	11 675	8 546	8 530
Rörelseresultat	8 937	8 089	7 498	4 122	4 101
Resultat efter finansiella poster	7 143	6 592	6 566	3 378	3 228
Balansomslutning	189 087	129 217	128 115	119 506	126 414

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200	50 838	6 272	431	<b>57 741</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			431	-431	<b>0</b>
Överföring till fritt EK		-547	547		<b>0</b>
Årets resultat				-2 420	<b>-2 420</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>50 291</b>	<b>7 250</b>	<b>-2 420</b>	<b>55 321</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 249 891
årets förlust	-2 420 173
	<b>4 829 718</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 829 718
	<b>4 829 718</b>

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämmans godkännande, lämnats med 9 285 tkr.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att koncernbidraget är försvarligt med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		13 044	12 582
Övriga rörelseintäkter		27	11
		<b>13 071</b>	<b>12 594</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 102	-1 381
Övriga externa kostnader		-615	-715
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-2 416	-2 409
		<b>-4 134</b>	<b>-4 505</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 937</b>	<b>8 089</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 335	536
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 129	-2 033
		<b>-1 794</b>	<b>-1 497</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 143</b>	<b>6 592</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Överavskrivningar		59	-50
Lämnade koncernbidrag		-9 285	-5 666
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 083</b>	<b>876</b>
Skatt på årets resultat	6	-337	-445
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 420</b>	<b>431</b>



## Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	98 644	98 089
Byggnadsinventarier	3	14 880	15 848
Pågående nyanläggningar	7	307	120
		<b>113 831</b>	<b>114 057</b>

**Summa anläggningstillgångar** 113 831 114 057

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	4
Fordringar hos koncernföretag		73 862	14 093
Övriga fordringar		511	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		883	1 060
		<b>75 256</b>	<b>15 160</b>

**Summa omsättningstillgångar** 75 256 15 160

**SUMMA TILLGÅNGAR** 189 087 129 217

ank=20250630:2025070206796



## Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200

200

Uppskrivningsfond

8

50 291

50 838

**50 491**

**51 038**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

7 250

6 272

Årets resultat

-2 420

431

**4 830**

**6 703**

**Summa eget kapital**

**55 321**

**57 741**

#### Obeskattade reserver

Överavskrivningar

14 584

14 643

**Summa obeskattade reserver**

**14 584**

**14 643**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16 824

16 427

**Summa avsättningar**

**16 824**

**16 427**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

98 750

0

Skulder till koncernföretag

10

0

38 000

**Summa långfristiga skulder**

**98 750**

**38 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

1 000

0

Leverantörsskulder

224

315

Aktuella skatteskulder

375

533

Övriga skulder

645

538

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 364

1 020

**Summa kortfristiga skulder**

**3 608**

**2 406**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**189 087**

**129 217**

ank=20250630;2025070206797



## 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.

#### Intäktsredovisning

Försäljningen består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Från och med år 2023 redovisas vidarefakturerade kostnader som övriga intäkter. 2022 års vidarefakturerade kostnader har flyttats från fastighetskostnader till övriga intäkter för att uppnå jämförbarhet.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella 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, utranteras 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 löpande 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 fastställs, 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 på hotellfastigheten:

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

#### Nedskrivningsbedömning fastigheter

Fastigheternas verkliga värde fastställs vid varje enskilt bokslutstillfälle genom bedömning av marknadsvärdet.

Marknadsvärdet för fastigheterna bedöms med stöd av en kassaflödesmodell med en kalkylperiod om 10 år. Varje enskild hotellfastighets värde utgörs av nuvärdet av det framtida kassaflödet samt restvärdet år 10 diskonterat med marknadens avkastningskrav. Direktavkastningskrav som används i kalkylen har härletts ur försäljningar av jämförbara fastigheter. Faktorer av stor betydelse för värderingen är den framtida intjäningsförmågan genom hyresutveckling, värdeförändringen i form av förädlingsmöjligheter, fastighetens läge, underhållsskick samt marknadens avkastningskrav.

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Låneskulder (skulder till kreditinstitut)**

Låneskulder redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad eller ränteintäkt över lånets löptid. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas. Upphörande av redovisning av finansiella skulder sker först när skulderna har reglerats genom återbetalning eller att dessa efterskänkts. Alla transaktioner redovisas på likviddagen.

### **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.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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.

### Upplysningar om revisorns arvode

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	43 933	43 933
Omklassificeringar från pågående arbete	1 822	0
Inköp	182	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 936</b>	<b>43 933</b>
Ingående avskrivningar	-9 871	-9 114
Årets avskrivningar	-760	-756
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 630</b>	<b>-9 871</b>
Ingående uppskrivningar	64 027	64 716
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-688	-689
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>63 339</b>	<b>64 027</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>98 644</b>	<b>98 089</b>

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	23 475	23 294
Omklassificeringar från pågående arbete	0	181
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 475</b>	<b>23 475</b>
Ingående avskrivningar	-7 627	-6 663
Årets avskrivningar	-968	-964
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 595</b>	<b>-7 627</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 880</b>	<b>15 848</b>

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernbolag	1 327	534
Övriga ränteintäkter	8	2
	<b>1 335</b>	<b>536</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 496	-2 033
Övriga räntekostnader	-1 633	0
	<b>-3 129</b>	<b>-2 033</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-598
Justering avseende tidigare år	60	37
Uppskjuten skatt	-397	117
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-337</b>	<b>-445</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 083		876
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	429	20,60	-180
Ej avdragsgilla kostnader		-371		-309
Justering av temporära skillnader		-457		-984
Förändring temporär skillnad tidigare år		0		984
Skatt hänförlig till föregående år		60		37
Aktivering av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		0		8
Ej skattepliktiga intäkter		2		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-16,17</b>	<b>-337</b>	<b>50,86</b>	<b>-445</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120	182
Inköp	2 009	119
Omklassificeringar	-1 822	-181
	<b>307</b>	<b>120</b>

### Not 8 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	50 838	51 385
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-547	-547
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 291</b>	<b>50 838</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller inom ett år	1 000	0
Skulder till kreditinstitut som förfaller mellan ett-fyra å	98 750	0
	<b>99 750</b>	<b>0</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	0	38 000
	<b>0</b>	<b>38 000</b>

### Not 11 Koncernförhållanden

Moderföretaget i den största koncern där Norgani Hotelleiendom i Malmö AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Pandox AB, org nr 556030-7885 med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern där Norgani Hotelleiendom i Malmö AB är dotterföretag till är Norgani Hotelleiendom i Sverige AB, org nr 556674-0170.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	100 000	91 097
	<b>100 000</b>	<b>91 097</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
Solidarisk borgen för Norganikoncernens lån	2 831 456	5 327 506
	<b>2 831 456</b>	<b>5 327 506</b>

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 min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557545968627

## Dokument

155 Norgani Hotelleiendom i Malmö AB 240101-241231  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2025-05-06 10:15:58 CEST (+0200) av Anna Sandahl (AS)  
Färdigställt 2025-05-07 17:12:55 CEST (+0200)

## Initierare

Anna Sandahl (AS)  
Padox AB  
anna.sandahl@padox.se

## Signerare

Eva Sundin (ES)  
Personnummer 196401066946  
eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA SUNDIN"  
Signerade 2025-05-07 07:40:59 CEST (+0200)

Anneli Lindblom (AL)  
Personnummer 196711281169  
anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anneli Elisabet Lindblom"  
Signerade 2025-05-07 17:07:56 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA)  
Personnummer 7904107872  
joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Andersson"  
Signerade 2025-05-07 14:54:16 CEST (+0200)

Linda Andersson (LA)  
Personnummer 7601156925  
linda.e.andersson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA ANDERSSON"  
Signerade 2025-05-07 17:12:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557545968627

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>



ank=20250630;2025070206805

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norgani Hotelleiendom i Malmö AB, org.nr 556674-0436

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norgani Hotelleiendom i Malmö AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norgani Hotelleiendom i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hotelleiendom i Malmö AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norgani Hotelleiendom i Malmö 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 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 Norgani Hotelleiendom i Malmö AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Norgani Hotelleiendom i Malmö 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 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.

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

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-07 15:12:07 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250630:2025070206808