

Årsredovisning

för

Norgani Hotelleiendom i Sverige AB

556674-0170

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norgani Hotelleiendom i Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *6/5-24*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *22/5-24*



Eva Sundin

Årsredovisning
för
Norgani Hotelleiendom i Sverige AB
556674-0170
Räkenskapsåret
2023



Styrelsen för Norgani Hotelleiendom i Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Norgani Hotelleiendom i Sverige AB är moderbolag i en koncern med 11 dotterbolag. Dotterbolagen äger och förvaltar varsin hotellfastighet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Norgani Sweden Holding AB med org nr 556660-3238 med säte i Stockholm, som i sin tur ägs av Norgani Hotels AS med org nr 988 016 683, med säte i Oslo, Norge, vilket ingår i Padox AB org nr 556030-7885.

Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

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 2023 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	0	-2	-120	-109	-312
Resultat efter finansiella poster	1 392	-7 539	-9 574	-4 279	375 159
Balansomslutning	1 297 191	1 313 458	1 338 345	1 427 043	1 387 938

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 100	224 000	361 550	-7 536	579 114
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-7 536	7 536	0
Årets resultat				1 392	1 392
Belopp vid årets utgång	1 100	224 000	354 014	1 392	580 506

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	354 013 632
årets vinst	1 391 910
	355 405 542
disponeras så att	
i ny räkning överföres	355 405 542
	355 405 542

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



Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	-2
Rörelseresultat		0	-2
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	46 561	16 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-45 169	-23 852
		1 392	-7 536
Resultat efter finansiella poster		1 392	-7 539
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		0	2
Resultat före skatt		1 392	-7 536
Skatt på årets resultat	4	0	0
Årets resultat		1 392	-7 536

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

205 130

205 130

Långfristiga fordringar hos koncernföretag

7

513 000

513 000

718 130

718 130

Summa anläggningstillgångar

718 130

718 130

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

578 861

582 709

Övriga kortfristiga fordringar

3

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

197

2 107

579 061

584 819

Kassa och bank

0

10 509

Summa omsättningstillgångar

579 061

595 328

SUMMA TILLGÅNGAR

1 297 191

1 313 458



Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 100

1 100

Reservfond

224 000

224 000

225 100

225 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

354 014

361 550

Årets resultat

1 392

-7 536

355 406

354 014

Summa eget kapital

580 506

579 114

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

697 059

715 099

Summa långfristiga skulder

697 059

715 099

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18 041

18 041

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 585

1 204

Summa kortfristiga skulder

19 626

19 245

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 297 191

1 313 458

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.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Fordringar och skulder

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Kortfristiga fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Långfristiga fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

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 efterskänts. Alla transaktioner redovisas på likviddagen.

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.

Upplýsingar om revisorns arvode

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	46 539	16 299
Övriga ränteintäkter	22	17
	46 561	16 316

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-43 258	-21 941
Övriga finansiella kostnader	-1 911	-1 911
	-45 169	-23 852

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 392		-7 536
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-287	20,60	1 552
Ej skattepliktig intäkt		287		0
Ej avdragsgilla kostnader		0		-1 552
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 130	205 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 130	205 130
Utgående redovisat värde	205 130	205 130

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Norgani Hotelleiendom i Göteborg	100%	100%	2 000	25 352
Norgani Hotelleiendom i Helsingborg	100%	100%	2 000	21 434
Norgani Hotelleiendom i Jönköping	100%	100%	2 000	22 149
Norgani Hotelleiendom i Luleå	100%	100%	2 000	11 585
Norgani Hotelleiendom i Malmö	100%	100%	2 000	18 194
Norgani Hotelleiendom i Sundsvall	100%	100%	2 000	16 701
Norgani Hotelleiendom i Södertälje	100%	100%	2 000	10 976
Norgani Hotellfastighetsab. Blyet	100%	100%	2 000	16 484
Norgani Hotellfastighetsab. Osten	100%	100%	2 000	13 702
Norgani Hotellfastighetsab. Radien	100%	100%	2 000	35 343
Norgani Hotellfastighetsab. Vindmotorn	100%	100%	2 000	13 210
				205 130

	Org.nr	Säte
Norgani Hotelleiendom i Göteborg	556674-0709	Stockholm
Norgani Hotelleiendom i Helsingborg	556674-0063	Stockholm
Norgani Hotelleiendom i Jönköping	556674-0212	Stockholm
Norgani Hotelleiendom i Luleå	556674-0485	Stockholm
Norgani Hotelleiendom i Malmö	556674-0436	Stockholm
Norgani Hotelleiendom i Sundsvall	556674-0071	Stockholm
Norgani Hotelleiendom i Södertälje	556673-9768	Stockholm
Norgani Hotellfastighetsab.Blyet	556673-9685	Stockholm
Norgani Hotellfastighetsab. Osten	556674-0469	Stockholm
Norgani Hotellfastighetsab. Radien	556674-0196	Stockholm
Norgani Hotellfastighetsab. Vindmotorn	556673-9818	Stockholm

Not 7 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	513 000	513 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	513 000	513 000
Utgående redovisat värde	513 000	513 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Andelar i dotterbolag	205 130	205 130
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	513 000	513 000
	718 130	718 130

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretaget i den största koncern där Norgani Hotelleiendom i Sverige 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 Sverige är dotterföretag till är Norgani Sweden Holding AB, org nr 556660-3238.

Koncernredovisning för den svenska koncernen görs inte med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§.

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Solidarisk borgen för Norganikoncernens lån	5 327 506	5 241 294
	5 327 506	5 241 294

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anneli Lindblom
Styrelseordförande

Eva Sundin
Styrelseledamot

Joakim Andersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor, huvudansvarig

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515749773

Dokument

150 Norgani Hotelleiendom i Sverige AB 230101-231231

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2024-04-22 08:07:06 CEST (+0200) av Cecilia

Frygner (CF)

Färdigställt 2024-04-23 18:30:42 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Frygner (CF)

Padox AB

cecilia.frygner@padox.se

Signerare

Eva Sundin (ES)

Personnummer 196401066946

eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA SUNDIN"

Signerade 2024-04-23 08:04:23 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA)

Personnummer 197904107872

joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Andersson"

Signerade 2024-04-23 10:09:52 CEST (+0200)

Anneli Lindblom (AL)

Personnummer 196711281169

anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anneli Elisabet Lindblom"

Signerade 2024-04-23 10:16:30 CEST (+0200)

Linda Andersson (LA)

Personnummer 7601156925

linda.e.andersson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA ANDERSSON"

Signerade 2024-04-23 17:13:10 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515749773

Patrik Adolfson (PA)

Personnummer 197303018977

patrik.adolfson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif
Patrik Adolfsson"

Signerade 2024-04-23 18:30:42 CEST (+0200)

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norgani Hotelleiendom i Sverige AB, org.nr 556674-0170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norgani Hotelleiendom i Sverige AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norgani Hotelleiendom i Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Sverige 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 Norgani Hotelleiendom i Sverige 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 Sverige 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 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 Sverige 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Leif Patrik Adolfsson

Patrik Adolfson
Auktoriserad revisor

2024-04-23 15:45:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson
Auktoriserad revisor

2024-04-23 15:12:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post