

# ÅRSREDOVISNING

för

## Zleep Hotels AB

Org.nr. 559088-2402

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Zleep Hotels AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 11/2-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Upplands Väsby 11/6-2023

Peter Haaber

# ÅRSREDOVISNING

för

## Zleep Hotels AB

Org.nr. 559088-2402

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

# Zleep Hotels AB

Org.nr. 559088-2402

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger dotterbolaget Zleep Hotel Upplands Väsby AB, org nr 559088-2410. Zleep Hotels - ett modernt och prisvärt hotellkoncept. Zleep Hotels är nytt i Sverige. I Danmark har vår närvaro funnits i mer än ett decennium. Konceptet är att ge resenärer ett enkelt, smidigt och prisvärt alternativ.

Bolaget ägs av Zleep Hotels A/S, org nr 30728726, med säte i Høje-Taastrup, Danmark. Företagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning avser koncernintern marketingfee som har ökat under 2022.

Företaget har genomfört nedskrivning av andelar i dotterbolag i år.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	640 000	240 000	240 001	0
Resultat efter finansiella poster	-2 572 286	-8 299 003	-8 442 180	-14 657 937
Soliditet (%)	61,30	48,29	23,73	35,45

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 359 582	-8 299 003	110 579
Balanseras i ny räkning		-8 299 003	8 299 003	0
Erhållna aktieägartillskott		2 600 000		2 600 000
Årets resultat			-2 572 288	-2 572 288
Belopp vid årets utgång	50 000	2 660 579	-2 572 288	138 291

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 660 580
Årets resultat	-2 572 288
	<u>88 292</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>88 292</u>
	88 292

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

2023070726757

Penneo dokumentnyckel: FUAGG-N8SW1-QGMSN-E11HO-8WK3C-0C5LC

# Zleep Hotels AB

Org.nr. 559088-2402

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		640 000	240 000
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>17 299</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		640 000	257 299
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-87 585	-90 728
Personalkostnader	2	<u>-675 600</u>	<u>-619 056</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-763 185	-709 784
<b>Rörelseresultat</b>		-123 185	-452 485
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 108 487	446 226
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-4 000 000	-8 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-557 588</u>	<u>-292 744</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-2 449 101	-7 846 518
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 572 286	-8 299 003
<b>Resultat före skatt</b>		-2 572 286	-8 299 003
<b>Årets resultat</b>		<u>-2 572 286</u>	<u>-8 299 003</u>

2023070726758

Penneo dokumentnyckel: FUAGG-N85W1-QGMSN-EITHO-8WK3C-0C5LC

**Zleep Hotels AB**

Org.nr. 559088-2402

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

5

50 000

50 000

50 000

50 000

50 000

50 000

140 864

0

0

90 715

1 593

1 580

142 457

92 295

33 139

86 672

33 139

86 672

175 596

178 967

225 596

228 967

2023070726759

Penneo dokumentnyckel: FUAGG-N8SWI-QGMSN-EI1HO-8WK3C-0C5LC

**Zleep Hotels AB**

Org.nr: 559088-2402

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

2 660 580

8 359 582

Årets resultat

-2 572 288-8 299 003**Summa fritt eget kapital**

88 292

60 579

**Summa eget kapital**

138 292

110 579

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

3 018

Skulder till koncernföretag

0

45 982

Övriga skulder

27 445

24 422

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

59 85944 966**Summa kortfristiga skulder**

87 304

118 388

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

225 596

228 967

2023070726760

Penneo dokumentnyckel: FUAGG-N8SW1-QGMSN-EI1HO-8VK3C-0C5LC

# Zleep Hotels AB

Org.nr. 559088-2402

## 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 Medelantal anställda 2022 2021

##### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

#### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2022 2021

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

592 329	277 951
---------	---------

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter 2022 2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-546 918	-288 865
----------	----------

### Noter till balansräkningen

#### Not 5 Andelar i koncernföretag 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	34 150 000	26 150 000
Tillskott	4 000 000	8 000 000
Utgående anskaffningsvärden	38 150 000	34 150 000
Ingående nedskrivningar	-34 100 000	-26 100 000
Årets nedskrivningar	-4 000 000	-8 000 000
Utgående nedskrivningar	-38 100 000	-34 100 000
Redovisat värde	50 000	50 000

### Övriga noter

#### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Zleep Hotels A/S, Org. nr 30728726, säte Høje-Taastrup i Danmark. Minsta koncernredovisning upprättas av: Deutsche Hospitality, B25755 med säte i Frankfurt am Main, Tyskland.

#### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023070726761

Penneco dokumentnyckel: FUA.GG-N8SW1-QGM/SN-EIT-HO-8WK3C-0C5LC

## NOTER

Stockholm

Peter Haaber

Jesper Østerhegn

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Kumar Thirugnanam  
Auktoriserad revisor FAR

2023070726762

2023070726763

# PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Peter Haaber

Styrelseledamot

Serienummer: 0257578b-6728-46a0-9b05-830702294c35

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-02-10 18:25:04 UTC



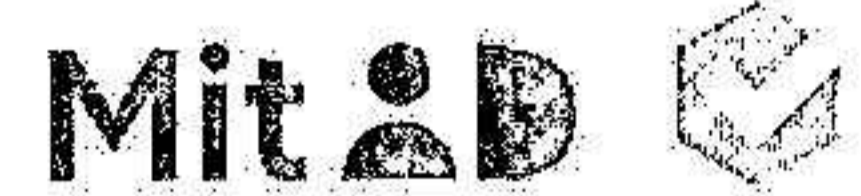
## Jesper Østerhegn

Styrelseledamot

Serienummer: 32808081-36d0-4534-a80a-53f9671dfe37

IP: 172.225.xxx.xxx

2023-02-11 07:36:51 UTC



## KUMAR THIRUGNANAM

Auktoriserad revisor

Serienummer: T9821024xxxx

IP: 185.168.xxx.xxx

2023-02-11 09:01:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: FUAGG-N8SW1-QGMSN-E11HO-8WK3C-0C5LC

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zleep Hotels AB

Org.nr. 559088-2402

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Zleep Hotels AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zleep Hotels 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 Zleep Hotels 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 Zleep Hotels 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Zleep Hotels 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 förtlöpa 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 den

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Kumar Thirugnanam

Auktoriserad revisor FAR

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**KUMAR THIRUGNANAM**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19821024xxxx

IP: 185.168.xxx.xxx

2023-02-11 09:01:05 UTC



**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023070726766

Penneo dokumentnyckel: AZENJ-UXYUJ-6A5IX-NL6UE-MNWBH-PESV4