

Årsredovisning

för

Nordic Property Management AB

556841-7454

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30.

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:

Daniel Stenbäck, Styrelseledamot

2022-09-07

Styrelsen och verkställande direktören för Nordic Property Management AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Verksamhetens art och inriktning

Nordic Property Management AB är ett helägt dotterbolag till Nordic Property Management AS i Norge. Moderföretag i den största koncernen som Nordic Property Management AB ingår i är Strawberry Holding AS, Norge. Nordic Property Management följer upp alla hotellprojekter inom koncernen, både nybyggnationer och pre-openingsfasen för nya hoteller.

Säte

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2021 var ytterligare ett år präglad av hårda restriktioner kopplat till öppettider, barstängningar och allmänna restriktioner. Myndigheternas restriktioner fortsatte att påverka hotell- och turistnäringen och bolaget hade de facto en kraftig minskning inom väsentliga delar av verksamheten under perioder av året. Åtgärderna som infördes vid pandemins början i mars 2020 fortsatte i stort sett under hela 2021. När restriktionerna lättades under sommaren 2021 hade det en omedelbar positiv effekt på bokningar och besök. Personal återanställdes och även efterfrågan på extrapersonal ökade. Året avslutades dock med en ny omgång av nedstängningar. De ekonomiska konsekvenserna var betydande.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 993	9 182	36 518	24 902
Resultat efter avskrivningar	-3 025	-10 498	-7 898	-1 866
Resultat efter finansiella poster	-3 268	-11 637	-8 318	-1 979
Balansomslutning	42 367	33 036	39 380	25 173
Soliditet (%)	26,1	0,2	12,4	24,1
Antal anställda	17	17	14	14

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 816
årets vinst	11 021 116
	11 022 932
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 022 932
	11 022 932

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 993	9 180
Övriga rörelseintäkter		5 034	6 886
Summa rörelsens intäkter		14 027	16 066
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 394	-11 741
Personalkostnader	3	-13 658	-14 825
Summa rörelsens kostnader		-17 052	-26 566
Rörelseresultat		-3 025	-10 500
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		141	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5	-449
Räntekostnader till koncernföretag		-379	-689
Summa resultat från finansiella poster		-243	-1 137
Resultat efter finansiella poster		-3 268	-11 637
Bokslutsdispositioner	4	14 289	0
Resultat före skatt		11 021	-11 637
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		11 021	-11 637

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

27 829

23 440

Aktuella skattefordringar

0

778

Övriga fordringar

3 008

2 172

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 530

6 645

42 367

33 035

Summa omsättningstillgångar

42 367

33 035

SUMMA TILLGÅNGAR

42 367

33 035

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2

11 638

Årets resultat

11 021

-11 637

11 023

1

Summa eget kapital

11 073

51

Långfristiga skulder

Övriga skulder

11 312

0

Summa långfristiga skulder

11 312

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 784

304

Skulder till koncernföretag

14 196

25 340

Övriga skulder

2 523

5 463

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 479

1 877

Summa kortfristiga skulder

19 982

32 984

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 367

33 035

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt EK	Summa EK
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	0	2	52
Årets resultat			11 021	11 021
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	11 023	11 073

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

Företagets intäkter består i huvudsak av intäkter från logi, restaurang- och konferensverksamhet. Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer, provisioner och liknande avdrag. Intäktsreduktioner redovisas netto som en reduktion av nettoomsättningen.

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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 nettoredovisas 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.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning är upprättad är Strawberry Holding AS, 985 430 764. Årsredovisningen finns på bokföringsregistret i Brønnösund, Norge. Moderföretag i den minsta koncernen som bolaget är dotterföretag till är Nordic Property Management AS, Norge.

Not 3 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	17	17

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	14 289	0
	14 289	0

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 9 februari 2022 påbörjades avvecklingen av åtgärderna mot Covid-19 då merparten av restriktionerna togs bort. Efterfrågan på tjänster inom hotell- och turistnäringen har ökat väsentligt och den dagliga verksamheten är under normal drift. Bolagets finansiella rapporter är upprättade under antagandet om fortsatt drift, innebärande att styrelsens bedömning är att verksamheten kommer att fortsätta driften som normalt framöver. Under det kommande året kommer verksamheten att bedrivas med oförändrad riktning.

Stockholm 2022-06-30

Daniel Stenbäck
Daniel Stenbäck
Styrelseordförande

Bjørn Arild Wisth
Bjørn Arild Wisth
Styrelseledamot

Anders Fredric Landell
Anders Fredric Landell
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30

Deloitte AB

Daniel Wassberg
Daniel Wassberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Property Management AB

Org.nr 556841-7454

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Property Management AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Property Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Nordic Property Management 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 och verkställande direktören 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Nordic Property Management AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Property Management 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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, enligt efterföljande digital signatur 2022-06-30

Deloitte AB

Daniel Wassberg
Daniel Wassberg
Auktoriserad revisor