

ÅRSREDOVISNING

för

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	12

Undertecknad styrelseledamot i Norra Banhotellet Invest AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 24 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Hamar 24-03-2023



Anders Buchardt

ÅRSREDOVISNING

för

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	12

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en hotellbyggnad vid Norra Bantorget i Stockholm. Hotellet hyrs ut till Nordic Choice koncernen (Clarion Hotel Sign) och parkeringsgaraget hyrs ut till Stockholm Stad Parkering. Hotellet har 558 rum och är Stockholms största hotell. Företagets säte är Stockholm

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	104 659 750	52 663 247	45 065 199	110 334 635	102 621 598
Res. efter finansiella poster	42 079 891	7 509 560	-2 076 792	56 196 145	37 218 000
Balansomslutning	550 258 215	980 048 863	963 611 374	1 459 956 244	1 479 465 949
Soliditet (%)	10,48	3,00	3,09	2,04	4,59

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Invest AS, org nr. 938 991 669, med säte i Norge.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Marknaden för hotell har förbättrats avsevärt efter Corona-pandemin. 2022 visade en god utveckling av hotellets hyresintäkter med ökad beläggning och höjda priser. Året var nästan som ett vanligt år. Det förväntas att marknaden kommer att fortsätta på en stabil och bra nivå framöver.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större händelser.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	29 705 073	-353 294	29 351 779
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-353 294	353 294	0
Årets vinst				28 215 911	28 215 911
Belopp vid årets utgång	100 000	0	29 351 779	28 215 911	57 567 690

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	29 351 779
årets vinst	<u>28 215 911</u>
	57 567 690

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

<u>57 567 690</u>
57 567 690

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

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.	3		
Nettoomsättning	4	104 659 750	52 663 247
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>12 781 170</u>
		104 659 750	65 444 417
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-13 759 998	-11 880 000
Övriga externa kostnader	5	-16 891 685	-16 316 642
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-19 278 276</u>	<u>-19 277 568</u>
		-49 929 959	-47 474 210
Rörelseresultat		54 729 791	17 970 207
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 026 570	11 222 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>-13 676 470</u>	<u>-21 683 438</u>
		-12 649 900	-10 460 647
Resultat efter finansiella poster		42 079 891	7 509 560
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-7 000 000</u>	<u>-7 500 000</u>
		-7 000 000	-7 500 000
Resultat före skatt		35 079 891	9 560
Skatt på årets resultat	8	-6 863 980	-362 854
Årets resultat		<u>28 215 911</u>	<u>-353 294</u>

2023040611418

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

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

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

9

404 666 251

422 802 091

10

5 127 020

6 269 456

409 793 271

429 071 547

11

0

474 526 621

0

474 526 621

409 793 271

903 598 168

9 767 665

7 936 603

14

124 943 465

62 793 503

1 755 841

1 755 435

13

3 997 973

3 965 154

140 464 944

76 450 695

140 464 944

76 450 695

550 258 215

980 048 863

2023040611419

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Not

2022-12-31

2021-12-31

Summa bundet eget kapital

15

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

29 351 779

29 705 073

Årets resultat

28 215 911

-353 294

Summa fritt eget kapital

57 567 690

29 351 779

Summa eget kapital

57 667 690

29 451 779

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

12

6 689 947

6 474 748

Summa avsättningar

6 689 947

6 474 748

Långfristiga skulder

16

Skulder till koncernföretag

443 892 698

918 419 320

Summa långfristiga skulder

443 892 698

918 419 320

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 962

744 537

Skulder till koncernföretag

23 146 139

16 269 344

Aktuell skatteskuld

8 265 447

990 000

Övriga skulder

2 144 864

1 626 287

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

8 447 468

6 072 848

Summa kortfristiga skulder

42 007 880

25 703 016

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

550 258 215

980 048 863

2023040611420

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		54 729 791	17 970 207
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	19 278 276	19 277 568
Erhållen ränta m.m.		1 026 570	11 222 791
Erlagd ränta		-13 676 470	-21 683 438
Betald inkomstskatt		626 666	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		61 984 833	26 787 128
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-1 831 062	-6 200 507
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		2 739 154	-3 783 922
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-740 575	406 097
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		9 769 992	16 021 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten		71 922 342	33 230 628
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	10	0	-593 221
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	96 051
Årets amorteringar från koncernföretag	11	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-497 170
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		-7 000 000	-7 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 000 000	-7 500 000
Förändring av likvida medel		64 922 342	25 233 458
Likvida medel vid årets början		60 014 873	34 781 415
Likvida medel vid årets slut	14	124 937 215	60 014 873

2023040611421

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme och Grund	80
Badrum	30
Fasad	80
Yttertak	40
Inre ytskikt	15
El	40
VVS	40
Hiss och Reception/Matsal/Gym	15
Värmeledningssystem	30
Övriga inventarier, verktyg och installationer	15

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolagets styrelse gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värde för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår anges i huvuddrag nedan.

Styrelsen fastställer bedömd nyttjandeperiod och därmed sammanhängande avskrivning för koncernens immateriella och materiella anläggningstillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk kunskap om motsvarande tillgångars nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod samt bedömda restvärden prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Bolagets moderbolag AB Invest AS har ingått avtal om ett banklån i SEK i december 2020. Banklånet förfaller i sin helhet i juni 2032. Moderbolaget känner sig komfortabla i att kunna förlänga lånet vid förfalldatum. Moderbolaget har lånat vidare banklånet till dotterbolaget Norra Banhotellet Invest AB och till systerbolaget Call Tower Invest AB. Call Tower Invest AB och Norra Banhotellet Invest AB betalar löpande räntor i SEK till moderbolaget och utestående lån förfaller samtidigt med banklånet.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Exceptionella intäkter	2022	2021
Exceptionella intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;		
Omställningsstöd	0	12 781 170
	0	12 781 170
 Not 4 Inköp och försäljning inom koncernen	 2022	 2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0%	0 %
Andel av inköpen som avser koncernföretag	1,10 %	0,82 %

NOTER

2023040611424

Not 5	Ersättning till revisorer	2022	2021
	<i>Öhrlings PricewaterhouseCooper AB</i>		
	Revisionsuppdrag	96 725	98 680
	Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	86 250	67 875
	Skatterådgivning	0	19 750
	Övriga tjänster	0	0
		182 975	186 305

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntor från bank	406	51 134
	Räntor från koncernföretag	1 025 859	11 171 566
	Kursdifferens	305	91
		1 026 570	11 222 791

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntor till koncernföretag	13 676 470	21 621 930
	Övriga räntekostnader	0	61 508
		13 676 470	21 683 438

Not 8	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-6 648 781	0
	Uppskjuten skatt	-215 199	-362 854
		-6 863 980	-362 854
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	35 079 891	9 560
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-7 226 458	-1 969
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-18 540	-316 863
	Ej skattepliktiga intäkter	84	0
	Skattemässiga justeringar	531 516	215 199
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	64 615	103 633
	Förändring Uppskjuten skatt	-215 199	-362 854
	Avrundningsdifferens	2	0
	Summa	-6 863 980	-362 854

NOTER

2023040611425

Not 9	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	639 349 827	639 349 827	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	639 349 827	639 349 827	
	Ingående avskrivningar	-216 547 735	-198 411 895	
	Årets avskrivningar	-18 135 840	-18 135 840	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-234 683 575	-216 547 735	
	Utgående redovisat värde	404 666 252	422 802 092	
	 Redovisat värde byggnader	 404 666 251	 422 802 091	
	 <i>Taxeringsvärde</i>			
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	1 376 000 000 810 000 000	1 188 000 000 627 000 000	
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	56 432 305	55 839 084	
	Inköp	0	593 221	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 432 305	56 432 305	
	Ingående avskrivningar	-50 162 849	-49 021 121	
	Försäljningar/utrangeringar	-1 142 436	0	
	Årets avskrivningar	0	-1 141 728	
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 305 285	-50 162 849	
	Utgående redovisat värde	5 127 020	6 269 456	
Not 11	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31	
	Ingående anskaffningsvärde	474 526 621	474 526 621	
	Avgående	-474 526 621	0	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	474 526 621	
	Utgående redovisat värde	0	474 526 621	
Not 12	Uppskjuten skatt	2022-12-31	2021-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	32 789 134	0	6 754 562
	Underskottsavdrag	313 664	64 615	0
	Delsumma		64 615	6 754 562
	Kvittning		-64 615	-64 615
			0	6 689 947
				2021-12-31
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
	Byggnader och mark	31 744 479	0	6 539 363
	Underskottsavdrag	313 664	64 615	0
	Delsumma		64 615	6 539 363
	Kvittning		-64 615	-64 615
			0	6 474 748
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31	
	Förutbetalda kostnader	3 997 973	3 965 154	
		3 997 973	3 965 154	

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

NOTER

Not 14	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Tillgödohavanden i Cashpool	<u>124 937 215</u>	<u>60 014 873</u>
		124 937 215	60 014 873

Tillgödohavanden i cashpool klassificeras som fordringar hos koncernföretag i balansräkningen då företaget ingår i cashpool. I kassaflödesanalysen klassificeras detta som bank för att belysa vad som är likvida medel i företaget.

Not 15	Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
	Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
	Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

Not 16	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Skulder till koncernföretag	443 892 698	918 419 320
	Amortering efter 5 år	443 892 698	918 419 320
	Summa amortering efter 5 år	443 892 698	918 419 320

Bolagets långfristiga lån utgörs av lån från moderbolaget AB Invest AS. Lånet löper till december 2033. Bolaget känner sig konfortabla i att kunna förlänga lånet vid förfalldatum.

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Förutbetala intäkter	8 358 368	5 983 748
	Upplupna kostnader	<u>89 100</u>	<u>89 100</u>
		8 447 468	6 072 848

Not 18	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2022-12-31	2021-12-31
	Avskrivningar	<u>19 278 276</u>	<u>19 277 568</u>
		19 278 276	19 277 568

Not 19	Disposition av vinst eller förlust		
	Förslag till disposition av bolagets vinst		
	Till årsstämman förfogande står		
	balanserad vinst	29 351 779	
	årets vinst	<u>28 215 911</u>	
		57 567 690	
	Styrelsen föreslår att		
	i ny räkning överföres	<u>57 567 690</u>	
		57 567 690	

Not 20	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	855 000 000	855 000 000
	Företagsinteckningar	50 000 000	50 000 000
	Skulder för vilka säkerheter ställts		

Norra Banhotellet Invest AB

Org.nr. 556678-0804

NOTER

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga större händelser.

Not 22 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Hamar
Dag enligt min elektroniska underskrift

Anders Buchardt

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Magnusson Luther
Auktoriserad revisor

Deltagare

NORRA BANHOTELLET INVEST AB 556748-4455 Sverige

Signerat med Norskt BankID (AdES)

2023-03-14 15:58:46 UTC

Namn returnerat från Norskt BankID (AdES): Anders Buchardt

Datum

Anders Buchardt

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-17 14:51:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Magnusson Luther

Datum

Henrik Magnusson Luther

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040611428

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Norra Banhotellet Invest AB, org.nr 556678-0804

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norra Banhotellet Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norra Banhotellet Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Norra Banhotellet Invest 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 Norra Banhotellet Invest 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.

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 Norra Banhotellet Invest 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 ledamot 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 Norra Banhotellet Invest 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 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
- 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

ersättningskyldighet 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 den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Henrik Magnusson Luther
Auktoriserad revisor

A. ...
överskrift
intyg



Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-17 14:52:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Magnusson Luther

Datum

Henrik Magnusson Luther

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040611432