

# Årsredovisning

för

## Norgani Hotelleiendom i Göteborg AB

556674-0709

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norgani Hotelleiendom i Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 26 juni 2023



Eva Sundin

**Årsredovisning**  
för  
**Norgani Hotelleiendom i Göteborg AB**  
556674-0709  
Räkenskapsåret  
2022



Styrelsen för Norgani Hotelleiendom i Göteborg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Backa 105:1 i Göteborg. Hotellverksamheten i fastigheten drivs av en extern hotelloperatör under namnet Scandic Backadal. 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 Padox AB, org nr 556030-7885.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten 2022 påverkades inledningsvis av de restriktioner som införts med anledning av covid-19. Ett svagt första kvartal orsakat av restriktioner följdes av väsentligt starkare kvartal drivna av en klart förbättrad efterfrågan och ett tydligt uppdämt resebehov.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några händelser eller transaktioner av betydelse efter den 31 december 2022 som påverkar bolagets lämnade finansiella rapporter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	19 426	11 623	11 601	19 004	19 324
Rörelseresultat	14 034	6 004	5 841	13 065	13 209
Resultat efter finansiella poster	12 578	4 791	4 461	11 376	11 749
Balansomslutning	174 492	170 440	180 119	165 507	240 758

Balansomslutningen har ändrats jämfört med 2021 då negativa fordringar på koncernföretag har klassificerats om till skulder.

### 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	65 702	10 280	94	76 276
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			94	-94	0
Överföring till fritt EK		-657	657		0
Årets resultat				-2 424	-2 424
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200</b>	<b>65 045</b>	<b>11 031</b>	<b>-2 424</b>	<b>73 851</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 031 051
årets förlust	-2 424 198
	<b>8 606 853</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 606 853
	<b>8 606 853</b>

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

202307102506



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		19 426	11 623
		<b>19 426</b>	<b>11 623</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1	-77
Fastighetskostnader		-1 622	-1 268
Övriga rörelsekostnader		-766	-1 390
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3	-3 003	-2 884
		<b>-5 392</b>	<b>-5 619</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 034</b>	<b>6 004</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 456	-1 213
		<b>-1 456</b>	<b>-1 213</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>12 578</b>	<b>4 791</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Överavskrivningar		-16 021	0
Lämnat /Erhållet koncernbidrag		2 411	-4 764
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 032</b>	<b>27</b>
Skatt på årets resultat	5	-1 392	67
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 424</b>	<b>94</b>

2023071025062



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	147 863	147 727
Inventarier, verktyg och installationer	3	18 376	17 970
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	256	3 371
		<b>166 495</b>	<b>169 068</b>

**Summa anläggningstillgångar** 166 495 169 068

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	1 250
Fordringar hos koncernföretag		2 411	0
Skattefordran		44	0
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 540	120
		<b>7 997</b>	<b>1 372</b>

**Summa omsättningstillgångar** 7 997 1 372

**SUMMA TILLGÅNGAR** 174 492 170 440

2023071025063



## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200

200

Uppskrivningsfond

7

65 045

65 702

**65 245**

**65 902**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

11 031

10 280

Årets resultat

-2 424

94

**8 607**

**10 374**

**Summa eget kapital**

**73 852**

**76 276**

#### Obeskattade reserver

Överavskrivningar

16 021

0

**Summa obeskattade reserver**

**16 021**

**0**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

22 663

21 271

**Summa avsättningar**

**22 663**

**21 271**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

57 000

57 000

**Summa långfristiga skulder**

**57 000**

**57 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

110

123

Skulder till koncernföretag

3 033

14 039

Övriga skulder

698

731

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 115

1 000

**Summa kortfristiga skulder**

**4 956**

**15 893**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**174 492**

**170 440**

2023071025064



## 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.

#### 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, utrangeras 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:

#### Hotellfastighet

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

Baserat på Pandox metodik för marknadsvärdering av fastigheter bedöms ett intervall inom vilket marknadsvärdet på respektive fastighet ligger. Metoden innefattar ett antal marknadsmässiga bedömningar, också av framtida utveckling. Därmed samverkar ett antal bedömda faktorer till det utfallande värdeintervallet för varje fastighet. Följande intervall tillämpas i angivelse av marknadsvärde, vilket sker i relation till respektive fastighets bokförda värde.

1. I nivå med eller överstigande, 0-25% över bokfört värde
2. Väsentligt överstigande, >25-50 % över bokfört värde



### 3. Avsevärt överstigande, >50 % över bokfört värde

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastigheternas verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Extern värdering görs när förutsättningarna har förändras på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde, dock minst var tredje år.

Fastighetens marknadsvärde överstiger avsevärt det bokförda värdet för fastigheten enligt en intern kassaflödesmodell (under året har även en extern värdering skett av fastigheten, vilket stödjer den interna värderingen) som också uppfyller kraven för att beräkna nyttjandevärdet i enlighet med gällande redovisningspraxis. Värderingen beaktade dels nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden, dels nyligen genomförda transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar. Vid beräkningen av fastighetens nuvärde användes en kalkylperiod på 10 år.

### Nedskrivningar

Varje balansdag görs en bedömning om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### 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 hänförs.

### Skatter inkl. uppskjuten skatt

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

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

### Intäktsredovisning

Försäljningen består av hyresintäkter. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

### Offentliga bidrag

Offentliga bidrag är stöd från t.ex. EU, staten, kommuner och formellt fristående organ (t.ex. regionala utvecklingsfonder) som bildats av dessa och som lämnas i form av överföringar av resurser till ett företag i utbyte mot att företaget uppfyllt eller kommer att uppfylla vissa villkor rörande sin verksamhet.

Bolaget erhåller offentliga bidrag vilka inte är förenade med krav på framtida prestation.

Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation redovisas som övrig intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått. Bidraget redovisas i samma period som de kostnader det avser att täcka under förutsättning att villkoren för att få bidragen då är uppfyllda.

### 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

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	76 982	69 875
Omklassificeringar från pågående arbete	2 083	7 107
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 065</b>	<b>76 982</b>
Ingående avskrivningar	-12 003	-10 948
Årets avskrivningar	-1 120	-1 055
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 123</b>	<b>-12 003</b>
Ingående uppskrivningar	82 748	83 575
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-827	-827
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>81 921</b>	<b>82 748</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>147 863</b>	<b>147 727</b>

### Not 3 Byggnadsinventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	24 614	22 629
Omklassificeringar från pågående arbete	1 463	1 985
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 077</b>	<b>24 614</b>
Ingående avskrivningar	-6 644	-5 643
Årets avskrivningar	-1 056	-1 001
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 700</b>	<b>-6 644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 377</b>	<b>17 970</b>

#### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	1 456	1 213
	<b>1 456</b>	<b>1 213</b>

#### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	-1 392	67
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 392</b>	<b>67</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 032		27
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	213	20,60	-6
Fördelning av räntenetto		0		72
Ej avdragsgilla kostnader		-300		0
Förändring temporär skillnad tidigare år		-1 306		0
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		1		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-134,79</b>	<b>-1 392</b>	<b>-246,60</b>	<b>67</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 371	11 737
Omklassificeringar	-3 545	-9 093
Inköp	429	727
	<b>255</b>	<b>3 371</b>

#### Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	65 702	66 359
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-657	-657
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>65 045</b>	<b>65 702</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	57 000	57 000
	<b>57 000</b>	<b>57 000</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

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

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	125 228	125 228
	<b>125 228</b>	<b>125 228</b>

2023071025069



**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För övriga långfristiga skulder:</b>		
Solidarisk borgen för Norganikoncernens lån	5 241 294	4 997 652
	<b>5 241 294</b>	<b>4 997 652</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 vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Adolfson  
Auktoriserad revisor, huvudansvarig

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495254861

## Dokument

151 Norgani Hotelleiendom i Göteborg AB 220101-221231  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2023-06-21 11:56:06 CEST (+0200) av Jessica Persson (JP)  
Färdigställt 2023-06-21 14:30:28 CEST (+0200)

## Initierare

Jessica Persson (JP)  
Padox AB  
jessica.persson@padox.se  
+46737667680

## Signerande parter

Annelie Lindblom (AL)  
Personnummer 671128-1169  
anneli.lindblom@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anneli Elisabet Lindblom"  
Signerade 2023-06-21 13:39:55 CEST (+0200)

Joakim Andersson (JA)  
Personnummer 790410-7872  
joakim.andersson@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Joakim Andersson"  
Signerade 2023-06-21 14:30:28 CEST (+0200)

Eva Sundin (ES)  
Personnummer 640106-6946  
eva.sundin@padox.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA SUNDIN"  
Signerade 2023-06-21 12:15:11 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557495254861

2023071025072

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>



# Verifikat

Transaktion 09222115557495288289

## Dokument

151 Norgani Hotelleiendom i Göteborg AB 220101-221231  
Huvuddokument  
14 sidor  
*Startades 2023-06-21 15:48:09 CEST (+0200) av Jessica Persson (JP)*  
*Färdigställt 2023-06-22 06:34:00 CEST (+0200)*

## Initierare

**Jessica Persson (JP)**  
Padox AB  
*jessica.persson@padox.se*  
+46737667680

## Signerande parter

**Patrik Adolfson (PA)**  
*Personnummer 730301-8977*  
*patrik.adolfson@pwc.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leif Patrik Adolfsson"  
*Signerade 2023-06-22 06:34:00 CEST (+0200)*

**Linda Andersson (LA)**  
*Personnummer 760115-6925*  
*linda.e.andersson@pwc.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINDA ANDERSSON"  
*Signerade 2023-06-22 01:39:28 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 Göteborg AB, org.nr 556674-0709

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norgani Hotelleiendom i Göteborg AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norgani Hotelleiendom i Göteborg 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 för Norgani Hotelleiendom i Göteborg 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 Göteborg 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 Göteborg AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 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 Norgani Hotelleiendom i Göteborg 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

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

2023-06-22 05:01:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LINDA ANDERSSON

Linda Andersson  
Auktoriserad revisor

2023-06-21 23:39:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071025076