

# ÅRSREDOVISNING

för

**Zzz Hotel AB**


Org.nr. 556101-5578

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot, tillika verkställande direktör i Zzz Hotel AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2023-06-30

  
-----  
Henrik Wingård

# ÅRSREDOVISNING

för

**Zzz Hotel AB**

Org.nr. 556101-5578

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

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver hotellrörelse i förhyrda lokaler på Kungsgatan i Stockholm. Hotellet var färdigt och startade sin verksamhet i slutet av år 2020.

#### Säte

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin ledde till att verksamheten avstannade och hotellet höll under 2021 stängt. Bolaget återöppnade hotellet under 2022.

### Flerårsöversikt\*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	74	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 345	-875	-861	-1 778	-13
Balansomslutning	2 711	2 114	2 656	4 031	1 602
Soliditet (%)	70,38	75,54	60,1	39,6	99,7
Medelantalet anställda	0,00	0,00	0	0	0

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	1 476	1	1 597
Balanseras i ny räkning			1	-1	0
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	100	20	1 477	0	1 597

### Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

1 476 899

årets vinst

5  
1 476 904

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

1 476 904  
1 476 904

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2, 3	<u>74</u> 74	<u>0</u> 0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-8	-2
Övriga externa kostnader	4	-1 143	-608
Personalkostnader	5	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-267</u> -1 418	<u>-267</u> -877
<b>Rörelseresultat</b>		-1 344	-877
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från koncernföretag		14	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-0	-0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-15</u> -1	<u>-15</u> 1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 345	-876
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-392	0
Erhållna koncernbidrag		<u>1 737</u> 1 345	<u>877</u> 877
<b>Resultat före skatt</b>		0	1
Skatt på årets resultat	6	0	-0
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>1</u>

2023070639493

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

7

698

966

698

966

Summa anläggningstillgångar

698

966

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

-0

0

Fordringar hos koncernföretag

1 737

886

Övriga fordringar

89

46

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

79

112

1 905

1 044

**Kassa och bank**

Kassa och bank

108

104

Summa kassa och bank

108

104

Summa omsättningstillgångar

2 013

1 148

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 711**

**2 114**

2023070639494

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital  
Reservfond

100  
20  

---

120

100  
20  

---

120

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat  
Årets resultat

1 477  
0  

---

1 477

1 476  
1  

---

1 477

**Summa eget kapital**

---

1 597

---

1 597

**Obeskattade reserver**

Akkumulerade avskrivningar utöver plan  
Summa obeskattade reserver

392  

---

392

0  

---

0

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder  
Skulder till koncernföretag  
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Summa kortfristiga skulder

30  
666  
26  

---

722

139  
355  
23  

---

517

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

---

2 711

---

2 114

2023070639495

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3) tillämpas vid upprättandet av finansiella rapporter. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

*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*

Intäkter redovisas i resultaträkningen när dessa har intjänats, medan kostnader med det belopp som hänförs till redovisningsperioden.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas;

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	8
Datorer	5

*Inkomstskatt*

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt mot eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen, vilken för närvarande är 20,6%. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

**Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen**

Försäljning till koncernföretag

Inköp från koncernföretag

**2022**

0

690

**2021**

0

269

**Not 3 Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare**

I nettoomsättningen ingår variabla avgifter med

Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

Inom 1 år

Mellan 2 till 5 år

Senare än 5 år

**2022**

409

1 544

6 177

10 424

18 145

**2021**

0

0

0

0

0

Samtlig leasing avser lokalhyra.

**Not 4 Ersättning till revisorer***Mazars AB*

Revisionsuppdrag

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.

**2022**

13

**2021**

24

## NOTER

**Not 5 Personal** **2022** **2021**

Inga löner, ersättningar, pensionskostnader eller pensionsförpliktelser har utbetalats till någon då anställd personal ej finns.  
Inga löner, ersättningar, pensionskostnader eller pensionsförpliktelse har heller utlovats till styrelsen.

**Not 6 Skatt på årets resultat** **2022** **2021**

Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Summa redovisad skatt	0	0

*Avstämning av effektiv skatt*

Resultat före skatt	0	1
Skattkostnad 20,60% (20,60%)	0	0
Summa redovisad skatt	0	0

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer** **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	1 533	1 533
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 533	1 533

Ingående avskrivningar	-567	-300
Försäljningar/utrangeringar	0	-65
Årets avskrivningar	-267	-202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-834	-567

Utgående redovisat värde	699	966
--------------------------	-----	-----

**Not 8 Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Mornington Hotel AB, org.nr. 556187-6599, säte Stockholm.

Koncernens moderbolag är Investeringsaktiebolaget Montefeltro, org nr 556760-2387, med säte i Stockholm, vilka upprättar koncernredovisning.

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm datum enligt elektronisk signatur.

Mårten Persson

Henrik Wingård  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur.

Maria Tellström  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Henrik Wingård  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-21 10:15:24 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 6b60a4f72cae46ce8b6da2ff0b3606f2

## Underskrift 2

Namn: Mårten Persson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-21 11:36:20 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 560d85c100774a0c8671aa8d6ebeb4e

## Underskrift 3

Namn: Maria Tellström  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-26 17:37:43 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 8308417186624e40804eac0a02fd1077

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Zzz Hotel AB  
Org. nr 556101-5578

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Zzz Hotel AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Zzz Hotel AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Zzz Hotel AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Zzz Hotel AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Zzz Hotel AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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. Den 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Tellström  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen 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."

**Maria Linda Tellström**

Revisor

Serienummer: 19741128xxxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2023-06-26 15:39:47 UTC



2023070639501

Penneo dokumentnyckel: Q1JMX-HDZLD-TKVXD-EKEFB-SHF5X-Q8ZNI

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 låst 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>