

2023071808467

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Overlook Hospitality Management AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sigtuna 2023-06-30



Per Lydmar
Styrelseledamot

Årsredovisning för
Overlook Hospitality Management AB
556520-9599

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-8 |
| Underskrifter | 9 |



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Overlook Hospitality Management AB, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Ägarförhållanden

Moderbolaget Nakatomi AB, org.nr. 556596-3013, äger Overlook Hospitality Management AB till 100 %. Övriga bolag i sfären är Overlook Restaurang AB och Overlook Fejan AB.

Varumärke

Bolaget äger varumärket till "Lydmar Hotel" som licensierats till en framgångsrik hotellverksamhet på Blaiseholmen i Stockholm.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Overlook Hospitality Management AB, OHM är ett litet konsultföretag i restaurang- och hotellbranschen. Vi har specialiserat oss på konsultation mot fastighetsbolag vid ombyggnation, nyetableringar och drift. Vi har även konsultation till hotell och restauranger i löpande bokföring. Lönsamheten är normalt god i detta lilla företag eftersom vi inte har stor personalkostnad och overhead att hantera vid förändringar i omsättningen. Under 2022 har ett extraordinärt löneuttag från ägare och VD medfört att resultatet försämrats.

OHM har aldrig i sig varit tänkt att expandera på egen hand, detta är mer ett verktyg att ta hand om den naturliga efterfrågan som skapas då vi har lång och bred erfarenhet inom branschen. Det rör sig inte sällan om rena samarbetsprojekt vid nyetableringar där vi skött ekonomi och redovisning åt Eatly Stockholm AB i fyra år som ett gott exempel.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 5 268 | 5 173 | 4 523 | 6 550 | 10 860 |
| Resultat efter finansiella poster | -525 | -741 | 1 253 | 2 979 | 6 410 |
| Soliditet % | 9,5 | 7,3 | 7,7 | 8,8 | 7,2 |

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-----------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Vid årets början | 500 000 | 53 066 | -71 312 | 481 754 |
| Omföring av föreg års vinst | | -71 312 | 71 312 | - |
| Årets resultat | | | 31 274 | 31 274 |
| Vid årets slut | 500 000 | -18 246 | 31 274 | 513 028 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 13 028, disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 13 028 |
| Summa | 13 028 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

2023071808470



Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 5 268 348 | 5 172 628 |
| Övriga rörelseintäkter | | - | 214 203 |
| | | <u>5 268 348</u> | <u>5 386 831</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -632 307 | -428 220 |
| Personalkostnader | 2 | -4 685 736 | -5 000 476 |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -385 000 | -394 894 |
| Rörelseresultat | | <u>-434 695</u> | <u>-436 759</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 69 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -89 899 | -304 553 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>-524 525</u> | <u>-741 312</u> |
| Lämnade koncernbidrag | | 580 000 | 670 000 |
| Resultat före skatt | | <u>55 475</u> | <u>-71 312</u> |
| Skatt på årets resultat | | -24 201 | - |
| Årets resultat | | <u>31 274</u> | <u>-71 312</u> |

2023071808471

4

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 1 150 230 | 1 535 230 |
| | | <u>1 150 230</u> | <u>1 535 230</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos moderbolag | 4 | 3 651 539 | 4 512 713 |
| | | <u>3 651 539</u> | <u>4 512 713</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>4 801 769</u> | <u>6 047 943</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 150 000 | 135 000 |
| Aktuell skattefordran | | - | 45 620 |
| Övriga fordringar | | 375 838 | 373 375 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 25 000 | - |
| | | <u>550 838</u> | <u>553 995</u> |
| Kassa och bank | | <u>30 672</u> | <u>15 593</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>581 510</u> | <u>569 588</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>5 383 279</u> | <u>6 617 531</u> |

2025071808472

1

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 500 000 | 500 000 |
| | | <u>500 000</u> | <u>500 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -18 246 | 53 066 |
| Årets resultat | | 31 274 | -71 312 |
| | | <u>13 028</u> | <u>-18 246</u> |
| Summa eget kapital | | <u>513 028</u> | <u>481 754</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 5 | 1 181 232 | 1 754 965 |
| | | <u>1 181 232</u> | <u>1 754 965</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 140 000 | 961 000 |
| Leverantörsskulder | | 212 381 | 88 220 |
| Skatteskulder | | 6 569 | - |
| Övriga kortfristiga skulder | | 2 811 217 | 2 837 329 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 518 852 | 494 263 |
| | | <u>3 689 019</u> | <u>4 380 812</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>5 383 279</u> | <u>6 617 531</u> |

2023071808473

A

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

År

5

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Bolaget utför tjänsteuppdrag till fast pris samt på löpande räkning och intäktsför uppdragen i takt med att arbetet utförs.

Av bolagets nettoomsättning avser 64 % (74 %) andra koncernföretag.

4

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | Varav män | 2021-01-01- 2021-12-31 | Varav män |
|---------------|---------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| Sverige | 3 | 1 | 3 | 1 |
| Totalt | 3 | 1 | 3 | 1 |

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Styrelse och VD | 1 326 665 | 2 110 000 |
| Övriga anställda | 1 845 380 | 1 422 038 |
| Summa | 3 172 045 | 3 532 038 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 234 880 | 274 399 |
| Sociala kostnader | 1 104 581 | 1 146 842 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 1 994 232 | 1 824 952 |
| -Nyanskaffningar | - | 1 925 030 |
| -Avyttringar och utrangeringar | - | -1 755 750 |
| | 1 994 232 | 1 994 232 |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -459 002 | -1 117 558 |
| -Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar | - | 1 053 450 |
| -Årets avskrivning | -385 000 | -394 894 |
| | -844 002 | -459 002 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 150 230 | 1 535 230 |

Not 4 Fordringar hos moderbolag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 4 512 713 | 6 018 394 |
| -Reglerade fordringar | -861 174 | -1 505 681 |
| Redovisat värde vid årets slut | 3 651 539 | 4 512 713 |

Not 5 Checkräkningskredit

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Beviljad kreditlimit | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Utnyttjat kreditbelopp | 1 500 000 | 1 500 000 |

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Avser Skulder till kreditinstitut och borgensåtaganden i Företagshypotek | 4 100 000 | 4 100 000 |
| Äganderättsförbehåll i inventarier, verktyg och installationer | 992 000 | 992 000 |
| Summa ställda säkerheter | 5 092 000 | 5 092 000 |

Eventalförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Borgen för närstående bolag | 3 953 000 | 3 953 000 |
| Summa eventalförpliktelser | 3 953 000 | 3 953 000 |

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

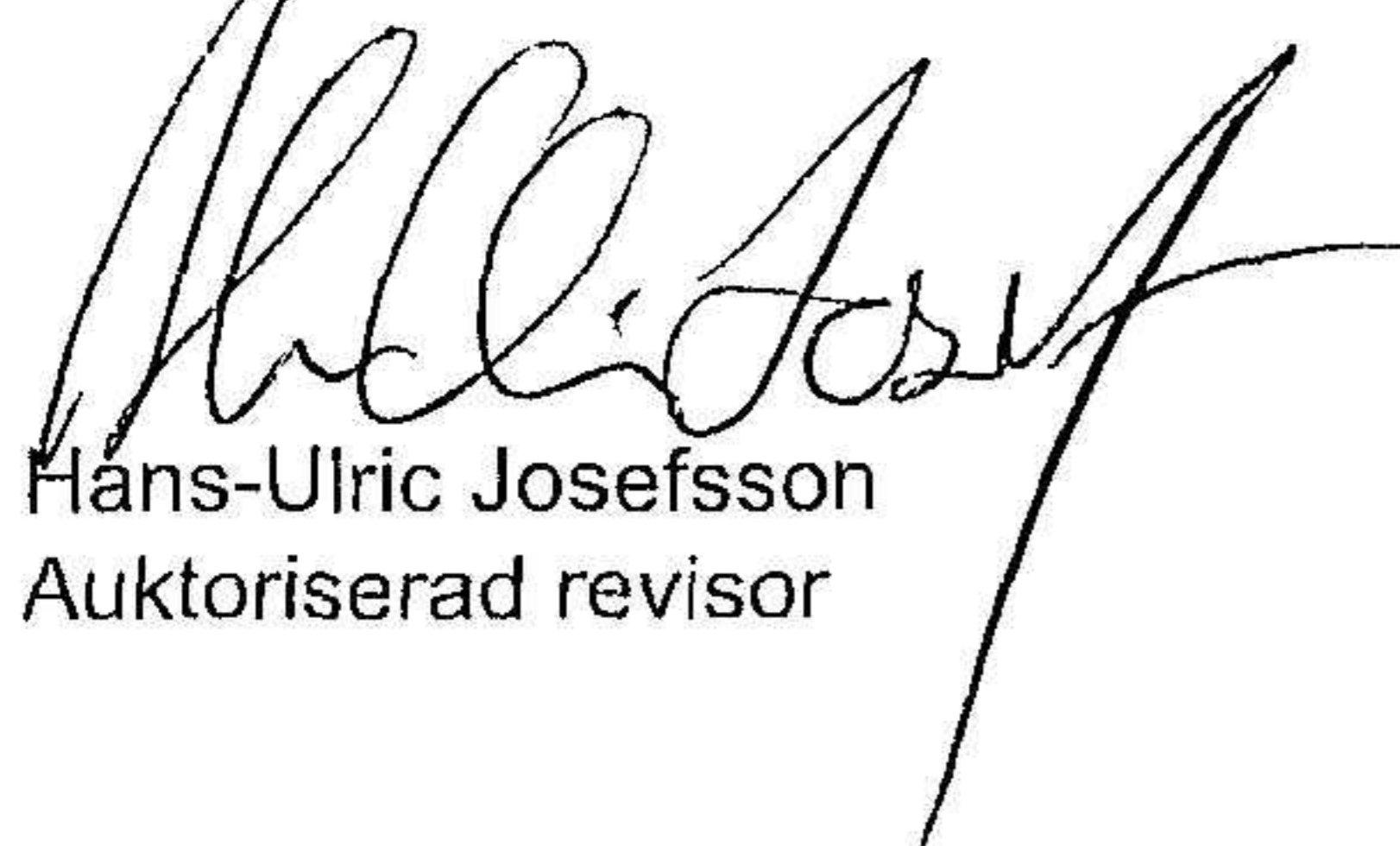
Underskrifter

Stockholm 2023-06-09



Per Lydmar
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

2023071808477



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Overlook Hospitality Management AB**
Org.nr. 556520-9599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Overlook Hospitality Management AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Overlook Hospitality Management ABs 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 Overlook Hospitality Management 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Overlook Hospitality Management 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 ledamot 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 Overlook Hospitality Management 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 tryggt 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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.

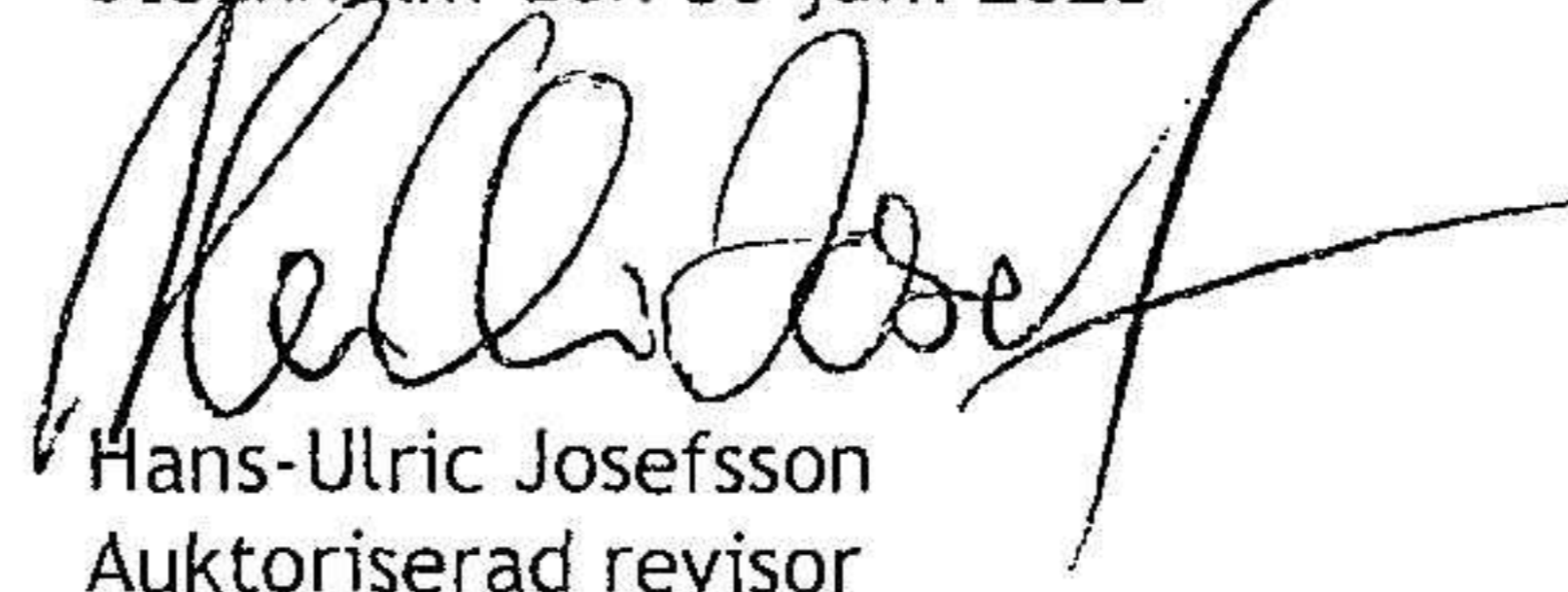
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag anmärka på att skatter vid några tillfällen under räkenskapsåret inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 30 juni 2023


Hans-Ulric Josefsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

