

ÅRSREDOVISNING

för

Skyotel AB

Org.nr. 556757-3216

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	10

Undertecknad styrelseledamot i Skyotel AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 16 juni 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Linköping-2025-06-16



Ole Henrik Engen

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Affärsidén är att erbjuda tillfälligt boende i form av hotel apartments samt möblerade lägenheter. Bolaget erbjuder även mötes- och konferenslokaler i Stockholm och Linköping. Bolagets affärsområden är Hotel Apartments, Town Apartments samt Meetings.

Bolagets anläggningar har strategiskt bra geografiska lägen med närhet till stora företag som har projektverksamhet och därmed behov av tillfälligt boende. Företag som har behov av längre vistelser är Skyotels primära målgrupp, men beläggningen utgörs även till stor del av gäster som bor enstaka nätter. Även privatresenärer har med åren blivit en viktig målgrupp för företaget vad gäller helger och sommarperioden. Marknaden för Sky Meetings är i största mån företag verksamma i Linköping med omnejd.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vander AS (925338133).

Bolagets säte är Linköping.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget fortsatt den omfattande renoveringen av vårt hotell på Kungsholmen i Stockholm. Renoveringen färdigställdes under sommaren och har inneburit betydande kostnader för bolaget. Redan nu kan vi se att satsningen börjar ge resultat i form av ökade intäkter, vilket stärker vår tro på en fortsatt positiv utveckling.

Under året har företaget även etablerat ett helägt dotterbolag, Vander Food AB, med säte i Stockholm. Vander Food AB bedriver verksamhet inom restaurang, delibutik samt pastabageri under samma tak, beläget på Kungsholmen i Stockholm. Bolaget har under året tillfört ett aktieägartillskott om 10 MSEK till Vander Food AB för att stödja uppstarten och utvecklingen av verksamheten.

Bolaget har under räkenskapsåret genomfört en nyemission med en överkurs om totalt 16 451 TSEK. I samband med emissionen har antalet aktier i bolaget ökat med 2 990 stycken. Emissionen registrerades hos Bolagsverket 2025-01-27.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	69 592 990	61 965 111	63 468 789	42 540 474
Resultat efter finansiella poster	4 867 790	-5 179 828	1 124 554	-10 303 513
Soliditet (%)	45,78	8,06	37,36	26,55

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Ej registrerat aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	501 000	0	0	7 100 811	-5 179 828
Ej registrerad nyemission	0	299 000	16 451 000		
Balanseras i ny räkning			0	-5 179 828	5 179 828
Årets resultat					4 867 790
Belopp vid årets utgång	501 000	299 000	16 451 000	1 920 983	4 867 790

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 920 983
Fri överkursfond	16 451 000
Årets resultat	4 867 790
	<u>23 239 773</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>23 239 773</u>
	23 239 773

Skyotel AB
Org.nr. 556757-3216

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



2025071627834

Skyotel AB

Org.nr. 556757-3216

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		69 592 990	61 965 111
Övriga rörelseintäkter		39 409 562	3 033 083
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>109 002 552</u>	<u>64 998 194</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 621 779	0
Övriga externa kostnader		-80 873 148	-55 903 794
Personalkostnader	3	-18 252 797	-13 577 626
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 281 969	-782 559
Övriga rörelsekostnader		-4 229	0
Summa rörelsekostnader		<u>-104 033 922</u>	<u>-70 263 979</u>
Rörelseresultat		4 968 630	-5 265 785
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263 240	117 732
Räntekostnader och liknande resultatposter		-364 080	-31 775
Summa finansiella poster		<u>-100 840</u>	<u>85 957</u>
Resultat efter finansiella poster		4 867 790	-5 179 828
Resultat före skatt		4 867 790	-5 179 828
Årets resultat		<u>4 867 790</u>	<u>-5 179 828</u>



2025071627835

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Goodwill	4	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5	3 544 913	1 699 477
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	11 663 291	0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>0</u>	<u>5 301 893</u>
--	---	----------	------------------

Summa materiella anläggningstillgångar		15 208 204	7 001 370
---	--	-------------------	------------------

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	10 025 000	0
--------------------------	---	------------	---

Andra långfristiga fordringar	9	<u>3 141 978</u>	<u>3 141 978</u>
-------------------------------	---	------------------	------------------

Summa finansiella anläggningstillgångar		13 166 978	3 141 978
--	--	-------------------	------------------

Summa anläggningstillgångar		28 375 182	10 143 348
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	1 655 791
-------------------------------	--	---	-----------

Övriga fordringar		4 929 863	2 296 328
-------------------	--	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 834 899</u>	<u>5 306 130</u>
--	--	-------------------	------------------

Summa kortfristiga fordringar		23 764 762	9 258 249
--------------------------------------	--	-------------------	------------------

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>370 080</u>	<u>4 965 774</u>
----------------	--	----------------	------------------

Summa kassa och bank		370 080	4 965 774
-----------------------------	--	----------------	------------------

Summa omsättningstillgångar		24 134 842	14 224 023
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		52 510 024	24 367 371
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2025071627836

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	501 000	501 000
Ej registrerat aktiekapital	299 000	0
Summa bundet eget kapital	800 000	501 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond	16 451 000	0
Balanserat resultat	1 920 983	7 100 811
Årets resultat	4 867 790	-5 179 828
Summa fritt eget kapital	23 239 773	1 920 983

Summa eget kapital

24 039 773 2 421 983

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	1 867 338	14 388 062
Leverantörsskulder	21 016 342	7 566 370
Skulder till koncernföretag	2 619 324	-5 044 786
Övriga skulder	163 098	1 445 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 804 149	3 590 536
Summa kortfristiga skulder	28 470 251	21 945 388

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

52 510 024 24 367 371

2025071627837

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5-16

Noter till resultaträkningen

Not 2 Exceptionella intäkter

	2024	2023
--	------	------

Exceptionella intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;

Ersättning från hyresvärd i samband med reovering/förbättring av hotelrum	38 975 225	2 769 232
	<u>38 975 225</u>	<u>2 769 232</u>

Not 3 Medelantal anställda

	2024	2023
--	------	------

Medelantal anställda
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	31,00	21,00
--------------------------------	-------	-------

Noter till balansräkningen

Not 4 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående avskrivningar	-500 000	-500 000
Utgående avskrivningar	-500 000	-500 000
Redovisat värde	0	0

U

Skyotel AB

Org.nr. 556757-3216

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 710 133	6 530 359
Inköp	3 034 925	1 179 774
Försäljningar/utrangeringar	-52 032	0
Omklassificeringar	-63 718	0
Utgående anskaffningsvärden	10 629 308	7 710 133
Ingående avskrivningar	-6 010 656	-5 228 097
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	7 803	0
Omklassificeringar	39 656	0
Årets avskrivningar	-1 121 198	-782 559
Utgående avskrivningar	-7 084 395	-6 010 656
Redovisat värde	3 544 913	1 699 477

Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	6 498 107	0
Omklassificeringar	5 365 611	0
Utgående anskaffningsvärden	11 863 718	0
Omklassificeringar	-39 656	0
Årets avskrivningar	-160 771	0
Utgående avskrivningar	-200 427	0
Redovisat värde	11 663 291	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 301 893	0
Inköp	0	5 301 893
Omklassificeringar	-5 301 893	0
Utgående anskaffningsvärden	0	5 301 893
Redovisat värde	0	5 301 893

Not 8 Andelar i koncernföretag

Företag	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Organisationsnummer	Kap.andel %	Resultat	
Säte			
Vander Food AB			
559474-5852	250	3 652 921	10 025 000
Linköping	100,00%	-6 372 079	
			<u>10 025 000</u>

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	25 000	0
Lämnade aktieägartillskott	10 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	10 025 000	0
Redovisat värde	10 025 000	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 141 978	3 141 978
Utgående anskaffningsvärden	3 141 978	3 141 978
Redovisat värde	3 141 978	3 141 978

Posten avser depositioner.

Övriga noter

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

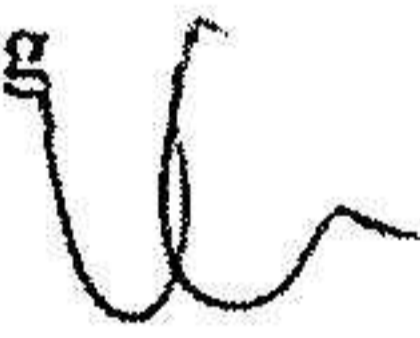
Efter räkenskapsårets utgång har bolaget öppnat ett nytt lägenhetshotell i Inre hamnen i Norrköping. Etableringen har medfört ytterligare kostnader som påverkar resultatet negativt under inledningen av det nya året. Samtidigt noteras en tydlig positiv trend i intäkter och resultat efter lägenhetshotellets öppning, vilket stärker förväntningarna på fortsatt förbättrad lönsamhet framöver.

Not 11 Uppllysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vander AS (925338133), med säte i Oslo.

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



NOTER

2025071627841

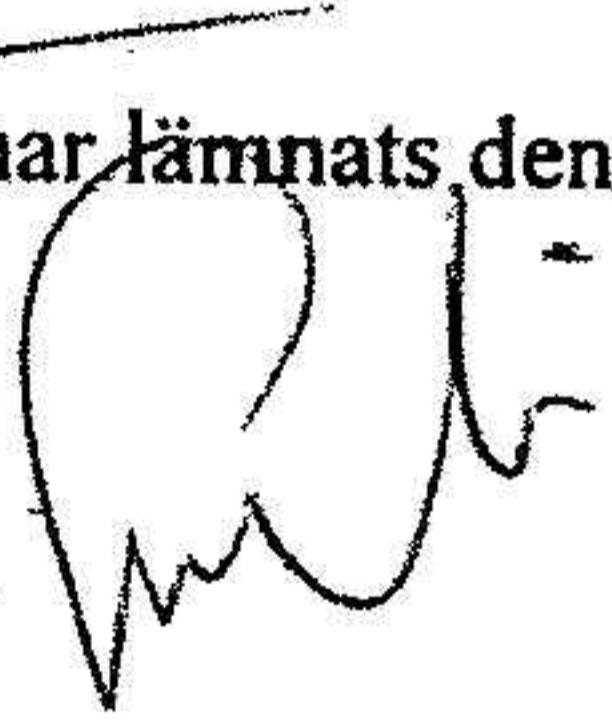
Linköping
2025-06-12



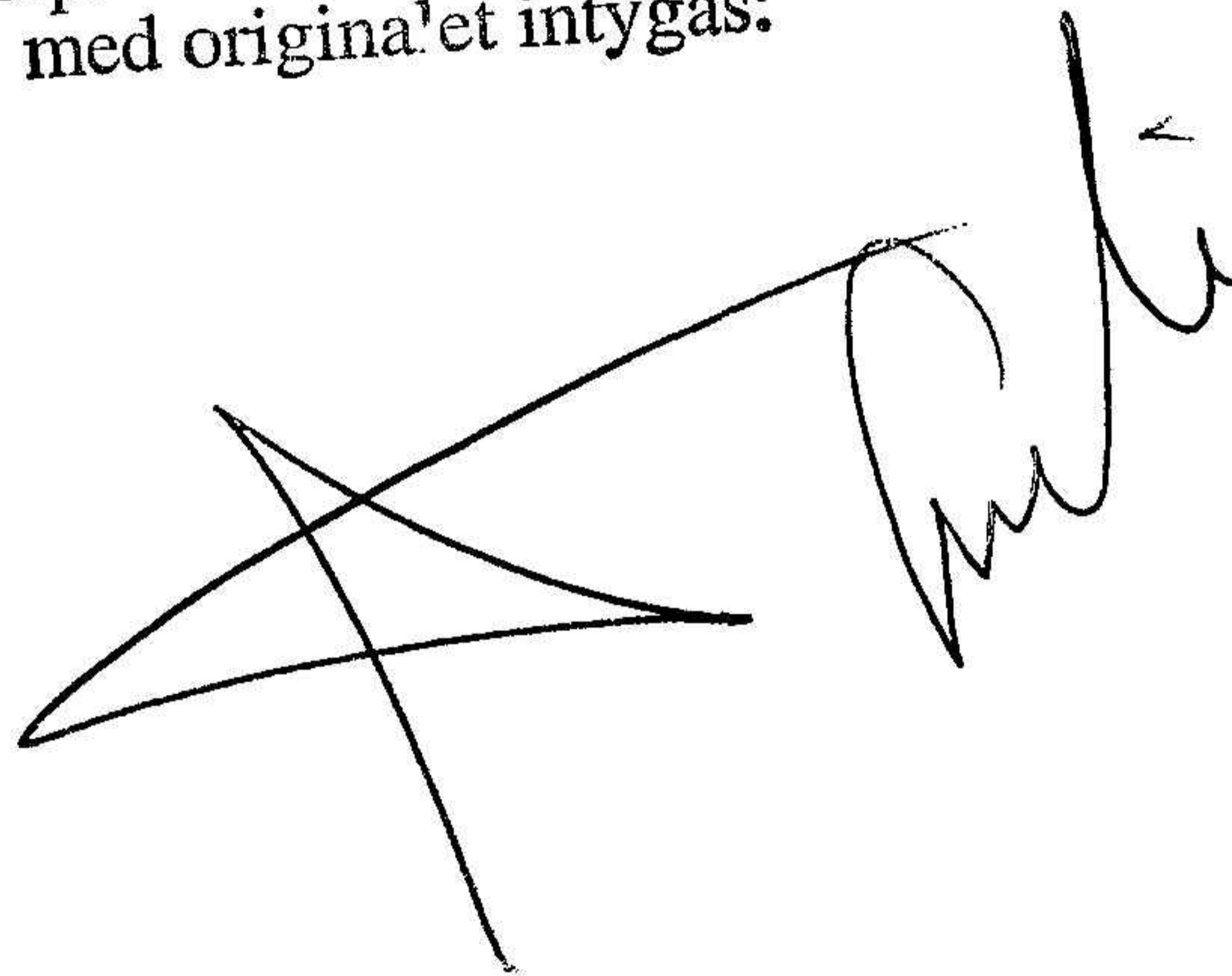
Ole Henrik Engen
2025-06-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2025.

Ulf Sundin
Auktoriserad revisor Far



Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skyotel AB, org.nr 556757-3216

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Skyotel AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skyotel AB finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skyotel 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisionsssed 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Skyotel AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Ulf

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Skyotel AB enligt god revisors sed 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 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

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 styrelseledamoten 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.

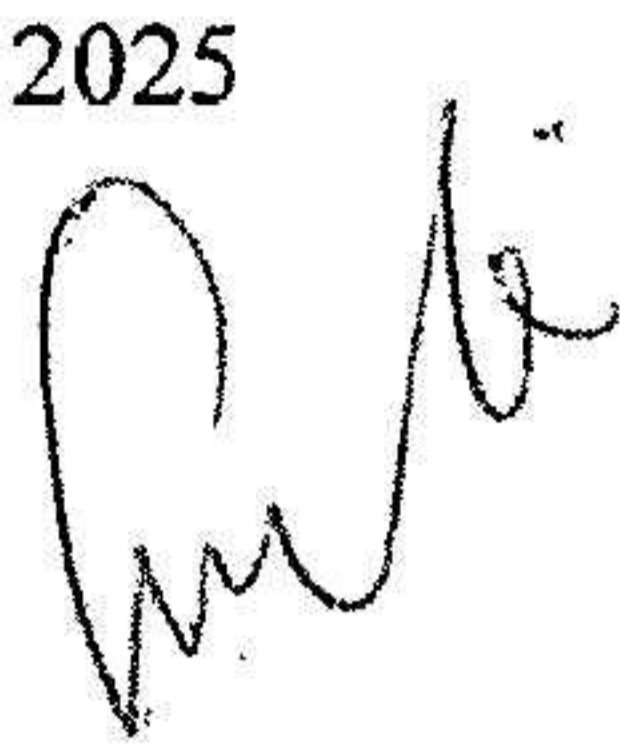
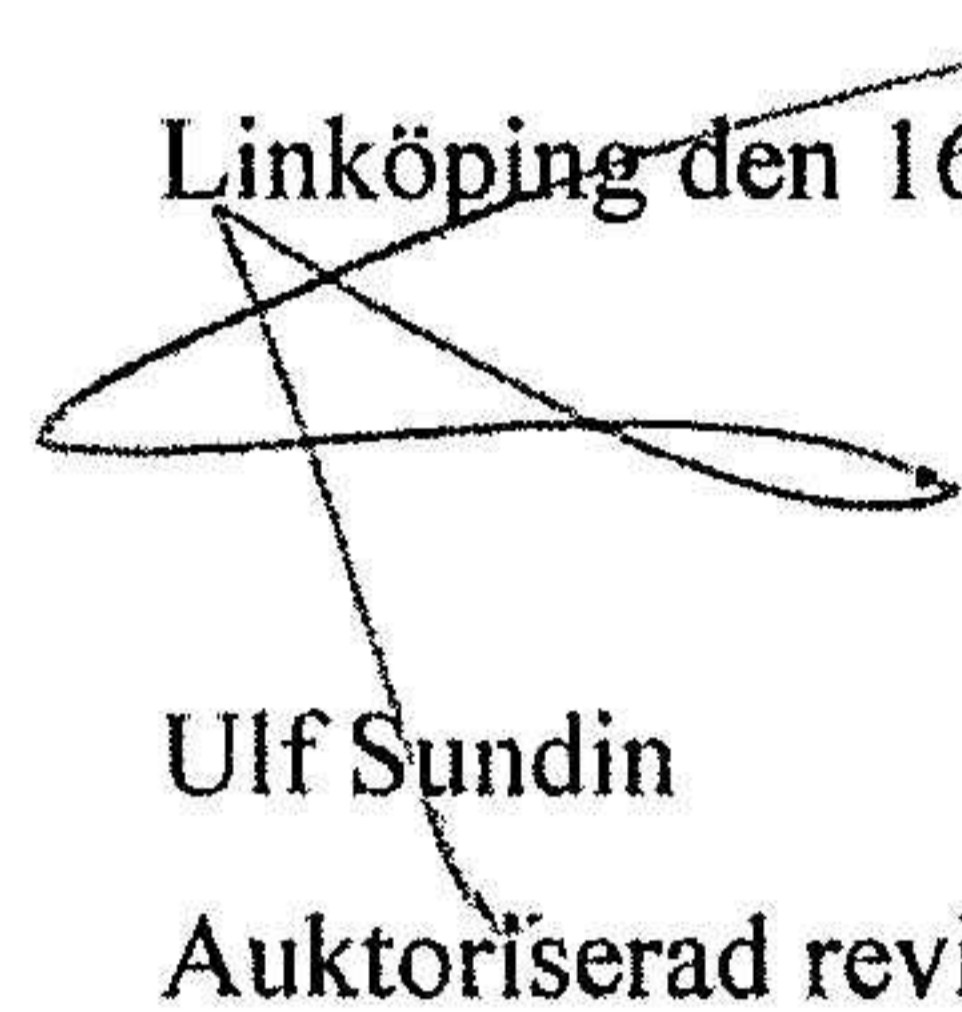
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Linköping den 16 juni 2025



Ulf Sundin
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

