

Årsredovisning för
Hotellet i Höghuset AB
559167-7116

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotellet i Höghuset AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-13. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-05-13



Jonas Stenberg
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Hotellet i Höghuset AB
559167-7116

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hotellet i Höghuset AB, 559167-7116, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31, bolagets femte räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att direkt och eller indirekt bedriva hotell- och restaurangverksamhet, äga och förvalta aktier samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget bedriver en hotelldestination under varumärket Jacy'z Hotel & Resort i Göteborg. Jacy'z strävar efter att vara en ny typ av cityresort i stadsdelen Gårda. Hotellet inryms över 27 våningar, tillsammans med kontor, i en 108 meter hög byggnad helt i glas. Hotellet har 233 rum, konferenslokaler, kontorsplatser, pool club, flera restauranger, barer och lounges.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	381 635 487	368 628 835	62 383 013	-
Balansomslutning	208 201 352	187 411 870	171 821 993	19 601 326
Resultat efter finansiella poster	-33 726 837	-27 086 507	-20 863 605	-3 442 968
Soliditet %	43,6	28,5	24	1

Definitioner: se not 17

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har flera faktorer haft en betydande inverkan på den globala och nationella ekonomin, där räntor, inflation och politiska beslut varit i fokus. Fallande räntor, sjunkande inflation och politiska valresultat skapar både utmaningar och möjligheter. Utdragna säkerhetspolitiska oroligheter och en svagare svensk valuta påverkar hur människor reser och semesterar. Bolaget fortsätter anpassa sin verksamhet för att kunna dra nytta av de positiva effekterna och hantera eventuella utmaningar.

Utöver ovanstående så har inga väsentliga händelser skett under året.

Förväntad framtida utveckling

Fortsatt osäkerhet kring säkerhetspolitiska läget i omvärlden, tillsammans med den ekonomiska utvecklingen, gör att det även föreligger viss osäkerhet för bolaget och dess verksamhet. Bolagets ledning följer noggrant utvecklingen och vidtar kontinuerligt åtgärder för att begränsa eventuella negativa effekter på företaget. Bolagets destination förväntas fortsätta hålla en hög belägningsgrad och bokningsläget uppvisar hittills en bra efterfrågan även under 2025. Omsättningen förväntas öka 2025 jämfört med föregående år, sett till ökad varumärkeskänedom, fler återkommande gäster och utvecklad försäljningsstrategi. Med den ökade omsättningen förväntas även resultatet utvecklas positivt under året vilket delvis beror på att det är bolagets tredje hela verksamhetsår och effektiviteten i verksamheten kommer att förbättras.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50 000	22 707 541
Aktieägartillskott, erhållna		35 640 000
Årets resultat		-775 684
Vid årets slut	50 000	57 571 857

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 59 340 000 kr (fg år 23 700 000 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 57 571 857, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	57 571 857
Summa	57 571 857

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		381 635 487	368 628 835
Övriga rörelseintäkter		741 902	612 903
		<u>382 377 389</u>	<u>369 241 738</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-86 862 529	-86 588 686
Övriga externa kostnader		-162 366 729	-137 040 840
Personalkostnader	2	-147 325 073	-155 699 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-19 551 210	-14 774 693
Övriga rörelsekostnader		-28 670	-
Rörelseresultat		<u>-33 756 822</u>	<u>-24 862 167</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-259 194	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	552 619	701 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-263 440	-2 925 340
Resultat efter finansiella poster		<u>-33 726 837</u>	<u>-27 086 507</u>
Bokslutsdispositioner	6	33 216 214	27 310 000
Resultat före skatt		<u>-510 623</u>	<u>223 493</u>
Skatt på årets resultat		-265 061	-
Årets resultat		<u>-775 684</u>	<u>223 493</u>

2025060520823

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	7	9 735 158	658 296
Inventarier, verktyg och installationer	8	95 625 856	109 092 508
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	114 460	642 254
		<u>105 475 474</u>	<u>110 393 058</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	-	507 900
Fordringar hos koncernföretag	11	21 580 104	-
Uppskjuten skattefordran	12	-	265 061
		<u>21 580 104</u>	<u>772 961</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>127 055 578</u>	<u>111 166 019</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		5 686 953	5 256 580
		<u>5 686 953</u>	<u>5 256 580</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 312 018	19 882 899
Fordringar hos koncernföretag		25 681 432	20 538 690
Övriga fordringar		6 507 556	8 617 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 945 495	21 950 017
		<u>73 446 501</u>	<u>70 989 271</u>
Kassa och bank		2 012 320	-
Summa omsättningstillgångar		<u>81 145 774</u>	<u>76 245 851</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>208 201 352</u>	<u>187 411 870</u>

2025060520824

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		58 347 541	22 484 048
Årets resultat		-775 684	223 493
		<u>57 571 857</u>	<u>22 707 541</u>
Summa eget kapital		<u>57 621 857</u>	<u>22 757 541</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		41 883 786	38 500 000
		<u>41 883 786</u>	<u>38 500 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13	-	35 640 623
		<u>-</u>	<u>35 640 623</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		37 589 294	29 027 798
Leverantörsskulder		29 995 491	20 032 257
Skulder till koncernföretag		2 038 912	2 658 977
Skatteskulder		1 705 381	1 219 456
Övriga kortfristiga skulder		4 738 305	6 820 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 628 326	30 754 366
		<u>108 695 709</u>	<u>90 513 706</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>208 201 352</u>	<u>187 411 870</u>

2025060520825

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.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Fordringar och skulder i utländsk valuta som har terminssäkrats har omräknats till terminskurs.

Kassa- och bankmedel i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs.

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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

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.

Försäljning av varor och tjänster

Vid försäljning av varor/tjänster redovisas intäkten vid leverans.

Ränta

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Sverige	282	135	301	136
Totalt	282	135	301	136

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	103 412 735	109 656 550
Sociala kostnader	40 649 562	41 571 156
(varav pensionskostnader)	4 722 411	4 323 392

Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Nedlagda kostnader på annans fastighet	-89 796	-34 954
Inventarier, verktyg och installationer	-19 461 414	-14 739 739
	-19 551 210	-14 774 693
Totalt	-19 551 210	-14 774 693

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	529 824	247 544
Ränteintäkter, övriga	22 795	453 456
Summa	552 619	701 000

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-205 103	-2 872 245
Räntekostnader, övriga	-58 337	-53 095
Summa	-263 440	-2 925 340

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	-3 383 786	-15 500 000
Koncernbidrag	36 600 000	42 810 000
Summa	33 216 214	27 310 000

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	699 075	699 075
Nyanskaffningar	9 166 659	-
Utgående anskaffningsvärden	9 865 734	699 075
Ingående avskrivningar	-40 779	-5 826
Årets avskrivningar	-89 797	-34 953
Utgående avskrivningar	-130 576	-40 779
Redovisat värde	9 735 158	658 296

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	125 886 792	83 562 725
-Nyanskaffningar	5 381 177	42 011 115
-Omklassificeringar	642 254	312 952
-Avyttringar och utrangeringar	-36 600	-
	131 873 623	125 886 792
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 794 284	-2 054 545
-Årets avskrivning	-19 461 416	-14 739 739
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	7 933	-
	-36 247 767	-16 794 284
Redovisat värde vid årets slut	95 625 856	109 092 508

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	642 254	312 951
Omklassificeringar	-642 254	-312 951
Investeringar	114 460	642 254
Redovisat värde vid årets slut	114 460	642 254

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	507 900	207 900
-Aktieägartillskott	-	300 000
-Avyttring	-507 900	-
Redovisat värde vid årets slut	-	507 900

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Jacyz Takes U There AB, 559395-1162, Göteborg	-	-	-
			-

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande fordringar	21 580 104	-
Redovisat värde vid årets slut	21 580 104	-

Not 12 Uppskjuten skatt

2024-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-	-

2023-12-31

Väsentliga temporära skillnader			
Skattemässigt underskottsavdrag	265 061	-	265 061
Uppskjuten skattefordran/skuld	265 061	-	265 061
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	265 061	-	265 061

Temporär skillnad

2024-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Skattemässiga underskott	-	-	-

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld
Övriga temporära skillnader

	-	-	-
	-	-	-

2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Skattemässiga underskott	-	-1 286 705	-1 286 705

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld
Övriga temporära skillnader

	-	-	-
	-	-1 286 705	-1 286 705

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	35 640 623
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	-

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	-	-
	-	-
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Företagsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	30 000 000

Eventalförpliktelser

Bolaget har borgensåtagande om maximalt 380 mkr för ESS Hotel Group koncernens gemensamma finansiering. Per bokslutsdagen uppgår den aktuella skulden till 150 mkr.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Början av 2025 präglades framför allt av geopolitiska händelser i spåren av det amerikanska valet och det pågående kriget i Ukraina. Det har påverkat framför allt valutor, men också räntor, inflation och energipriser och därigenom skapat osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer därför noggrant utvecklingen för att kontinuerligt kunna vidta åtgärder för att begränsa de eventuella negativa effekterna på företaget.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 16 Koncernuppgifter

Företaget ägs till 100% av ESS Hotel Group Hotell drift AB, org nr 556993-7526 med säte i Göteborg. ESS Hotel Group Hotell drift AB ingår i en koncern där Ess Hotell Intressenter AB, org nr 556998-4742 med säte i Göteborg, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår enligt elektronisk underskrift

Jonas Stenberg
Styrelseordförande

Jimmy Olsson
Verkställande direktör

Claes Tallhage

Carl Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av elektronisk underskrift

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hotellet i Höghuset AB, org. nr 559167-7116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hotellet i Höghuset AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hotellet i Höghuset ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotellet i Höghuset 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.

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. 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 Hotellet i Höghuset AB för år 2024 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 Hotellet i Höghuset 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.

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.

Göteborg det datum som framgår av min elektroniska signatur

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

2025060520835

PENNEO

Signaturerna 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."

CARL LUNDGREN

Underskrivare 1

Serienummer: f70a048f010940[...]0de45e7cf3152

IP: 85.30.xxx.xxx

2025-05-09 07:09:26 UTC



CLAES TALLHAGE

Underskrivare 1

Serienummer: 61c81c8be58d37[...]d64453be8cb1e

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-09 09:15:02 UTC



JONAS STENBERG

Underskrivare 1

Serienummer: 90877a02a983f3[...]e577ad6bd3f28

IP: 95.194.xxx.xxx

2025-05-11 11:06:18 UTC



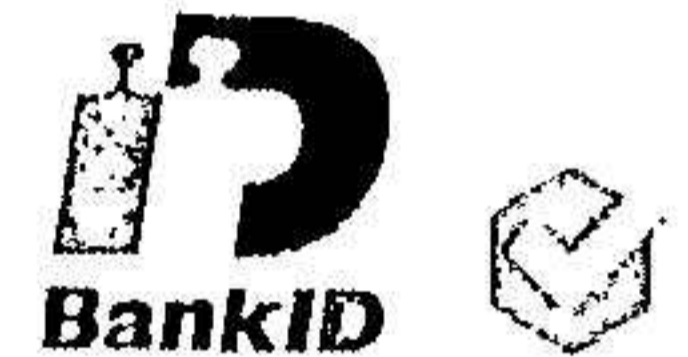
Jimmy Olsson

Underskrivare 1

Serienummer: 4dcdae7826364e[...]68994f380d54d

IP: 85.231.xxx.xxx

2025-05-13 11:37:10 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Underskrivare 2

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-05-13 11:56:06 UTC



Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.