

Årsredovisning för  
**Kista MH Hotel AB**  
559223-1871

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kista MH Hotel AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-27

  
Martin Hosseini  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kista MH Hotel AB, org.nr: 559223-1871, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva hotellverksamhet.

Bolagets säte är i Stockholm.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023       | 2022       | Belopp i kr<br>2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                   |            |            |                     |
| Resultat efter finansiella poster | -1 247 067 | -1 236 743 | -19 542             |
| Soliditet, %                      | 4          | 1          | 5                   |

### Förändringar i eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Vid årets början                | 100 000           | 5 897               | 10 141         | 16 038             |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                   | 10 141              | -10 141        |                    |
| Årets resultat                  |                   |                     | 18 138         | 18 138             |
| Vid årets slut                  | 100 000           | 16 038              | 18 138         | 34 176             |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 34 176 SEK, disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat   | 16 038      |
| årets resultat  | 18 138      |
| Totalt  | 34 176      |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning   | 34 176      |
| Summa   | 34 176      |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                 | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>       |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                    |            | -                                 | -                                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b> |            | -                                 | -                                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                           |            | -1 247 343                        | -1 236 673                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                      |            | -1 247 343                        | -1 236 673                        |
| <b>Rörelseresultat</b>                             |            | -1 247 343                        | -1 236 673                        |
| <b>Finansiella poster</b>                          |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter   |            | 274                               | 5                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter         |            | 2                                 | -75                               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                    |            | 276                               | -70                               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>           |            | -1 247 067                        | -1 236 743                        |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                       |            |                                   |                                   |
| Övriga bokslutsdispositioner                       |            | 1 270 000                         | 1 250 000                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                 |            | 1 270 000                         | 1 250 000                         |
| <b>Resultat före skatt</b>                         |            | 22 933                            | 13 257                            |
| <b>Skatter</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                            |            | -4 795                            | -3 116                            |
| <b>Årets resultat</b>                              |            | 18 138                            | 10 141                            |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet     | 2          | 2 167 748         | 1 949 269         |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 2 167 748         | 1 949 269         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>2 167 748</b>  | <b>1 949 269</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 505 600           | -                 |
| Övriga fordringar                            |            | 89 871            | 159 237           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 681 430           | -                 |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 1 276 901         | 159 237           |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 201 076           | 135 973           |
| Summa kassa och bank                         |            | 201 076           | 135 973           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>1 477 977</b>  | <b>295 210</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>3 645 725</b>  | <b>2 244 479</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 100 000           | 100 000           |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 16 037            | 5 897             |
| Årets resultat                               |            | 18 138            | 10 141            |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 34 175            | 16 038            |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>134 175</b>    | <b>116 038</b>    |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 822 354           | 503 188           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 2 575 234         | 1 504 234         |
| Skatteskulder                                |            | 4 712             | 6 300             |
| Övriga skulder                               |            | 9 250             | -                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 100 000           | 114 719           |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 3 511 550         | 2 128 441         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 645 725</b>  | <b>2 244 479</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Förbättringsutgifter på annans fastighet

|  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>         |            |            |
| -Vid årets början                              | 1 949 269  | 1 864 798  |
| Inköp  | 218 479    | 84 470     |
| Vid årets slut                                 | 2 167 748  | 1 949 269  |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i> |            |            |
| <i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>            |            |            |
| Redovisat värde vid årets slut                 | 2 167 748  | 1 949 269  |

### Not 3 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Vi Invest MH Royalty AB, org.nr 559215-6862, säte Stockholm.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av:  
Vi Invest AB, org.nr 556353-4188, säte Stockholm.

## Underskrifter

Stockholm 2024-06-27



Martin Hosseini  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024



Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kista MH Hotel AB

Org.nr. 559223 - 1871

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kista MH Hotel AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kista MH Hotel ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kista MH Hotel 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 den 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. Den 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

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen.

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Kista MH Hotel AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kista MH Hotel AB enligt god revisionsmed 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.

Stockholm 2024 - 06-27

Grant Thornton Sweden AB

  
Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor

### 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, eller
- 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.