

Årsredovisning för
Hotellet i Höghuset
559167-7116

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10
Underskrifter	10-11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotellet i Höghuset intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-06-25



Jonas Stenberg
Styrelseordförande

2023070614701

Årsredovisning för
Hotellet i Höghuset AB
559167-7116

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-10
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hotellet i Höghuset AB, 559167-7116, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31, bolagets fjärde 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 hotell i Göteborg. Byggnaden mäter 108 meter och 27 våningar högt och ligger intill det klassiska Canonhuset i stadsdelen Gårda under varumärket Jacy'z. En helt ny slags resort från dem som skapat Pigalle, Ystad Saltsjöbad, Steam Hotel och Ellery Beach House. Gästens nya go-to-place i hjärtat av Göteborg. I den 100 meter höga skrapan, som redan nu ses som ett nytt landmärke för Göteborg är det fokus på upplevelser och utbudet av restauranger, barer och aktiviteter är spektakulärt.

Hotellet rymmer 233 hotellrum men också över 1 000 kontorsplatser. Exteriören är helt i glas och högst upp finns ett stort spa med pool, barer och lounges i två våningar.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr			
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	62 383 013	-	-	-
Balansomslutning	171 821 993	19 601 326	4 354 728	1 668 432
Resultat efter finansiella poster	-20 863 605	-3 442 968	-376 571	-15 569
Soliditet %	23,7	0,6	5	14

Definitioner: se not 16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget slog upp portarna för sina första gäster i november 2022 och har sedan dess full drift.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	62 904
Aktieägartillskott, erhållna		23 500 000
Årets resultat		-1 078 856
Vid årets slut	50 000	22 484 048

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 23 700 000 kr.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 22 484 048, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	22 484 048
Summa	22 484 048

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		62 383 013	-
Övriga rörelseintäkter		6 149	-
		<u>62 389 162</u>	<u>-</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-15 786 792	-
Övriga externa kostnader		-29 578 655	-2 440 726
Personalkostnader	2	-34 655 788	-877 693
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	<u>-2 060 370</u>	<u>-</u>
Rörelseresultat		<u>-19 692 443</u>	<u>-3 318 419</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	70 941	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-1 242 103</u>	<u>-124 549</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-20 863 605</u>	<u>-3 442 968</u>
Bokslutsdispositioner	6	<u>19 524 000</u>	<u>3 350 000</u>
Resultat före skatt		<u>-1 339 605</u>	<u>-92 968</u>
Skatt på årets resultat		260 749	-1 989
Årets resultat		<u>-1 078 856</u>	<u>-94 957</u>

2023070614703

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	8	693 249	-
Inventarier, verktyg och installationer	7	81 508 181	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	312 951	12 531 727
		<u>82 514 381</u>	<u>12 531 727</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	207 900	-
Uppskjuten skattefordran	11	265 061	-
		<u>472 961</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>82 987 342</u>	<u>12 531 727</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		4 435 055	-
		<u>4 435 055</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		15 096 831	-
Fordringar hos koncernföretag		43 262 929	5 659 792
Övriga fordringar		8 126 145	1 394 747
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 648 572	15 060
		<u>84 134 477</u>	<u>7 069 599</u>
<i>Kassa och bank</i>		265 120	-
Summa omsättningstillgångar		<u>88 834 652</u>	<u>7 069 599</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>171 821 994</u>	<u>19 601 326</u>

2023070614704

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		23 562 904	157 861
Årets resultat		-1 078 856	-94 957
		22 484 048	62 904
Summa eget kapital		22 534 048	112 904
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		23 000 000	-
		23 000 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	12	52 032 585	10 883 814
		52 032 585	10 883 814
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		24 168 148	115 520
Leverantörsskulder		18 517 376	5 101 590
Skulder till koncernföretag		2 023 225	2 780 101
Skatteskulder		191 247	17 036
Övriga kortfristiga skulder		11 169 588	99 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 185 777	490 818
		74 255 361	8 604 608
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		171 821 994	19 601 326

2023070614705

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Bolaget är ett s.k. litet bolag och tillämpar frivillig 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 utangeras. 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 och utdelning

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.

Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

2023070614707

Not 2 Anställda och personalkostnader**Medelantalet anställda**

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	37	19	1	1
Totalt	37	19	1	1

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	24 101 559	5 865 990
Sociala kostnader	8 393 352	2 745 810
(varav pensionskostnader)	680 859	81 493

Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Nedlagda kostnader på annans fastighet	-5 826	-
Inventarier, verktyg och installationer	-2 054 544	-
	-2 060 370	-
Totalt	-2 060 370	-

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	70 299	-
Ränteintäkter, övriga	642	-
Summa	70 941	-

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-1 215 177	-124 499
Räntekostnader, övriga	-26 926	-50
Summa	-1 242 103	-124 549

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skilnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	-23 000 000	-
Koncernbidrag	42 524 000	3 350 000
Summa	19 524 000	3 350 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	71 030 998	-
-Omklassificeringar	12 531 727	-
	<u>83 562 725</u>	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-2 054 545	-
	<u>-2 054 545</u>	-
Redovisat värde vid årets slut	81 508 180	-

Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	699 075	-
Utgående anskaffningsvärden	<u>699 075</u>	-
Ingående avskrivningar	-	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-5 826	-
Utgående avskrivningar	<u>-5 826</u>	-
Redovisat värde	693 249	-

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	12 531 727	3 910 091
Omklassificeringar	-12 531 727	-
Investeringar	312 951	8 621 636
Redovisat värde vid årets slut	312 951	12 531 727

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	-
-Förvärv	207 900	-
Redovisat värde vid årets slut	207 900	-

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

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

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Jacyz Takes U There AB, 559395-1162, Göteborg	500	100	<u>207 900</u>
			207 900

Not 11 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skattemässigt underskottsavdrag	265 061	-	265 061
Uppskjuten skattefordran/skuld	265 061	-	265 061
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	265 061	-	265 061
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skattefordran/skuld	-	-	-
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-	-	-

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>2022-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Skattemässiga underskott	-	-1 286 705	-1 286 705
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Övriga temporära skillnader	-	-	-
	-	-1 286 705	-1 286 705
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Övriga temporära skillnader	-	-	-
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Övriga temporära skillnader	-	-	-
	-	-	-

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	52 032 585	10 883 814
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	-

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2023070614710

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	-	-
	-	-
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Företagsinteckningar	30 000 000	-
	30 000 000	-
Summa ställda säkerheter	30 000 000	-

Eventualförpliktelser

Bolaget har borgensåtagande om maximalt 280 mkr för ESS Hotel Group koncernens gemensamma finansiering. Per bokslutsdagen uppgår den aktuella skulden till 190 mkr.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Slutet av 2022 präglades av bland annat stigande räntor, energipriser och inflation, en utveckling som tillsammans med politisk osäkerhet skapat viss osäkerhet i omvärlden. Detta kan framöver komma att påverka företaget och bolaget följer noggrant utvecklingen för att kontinuerligt kunna vidta åtgärder för att begränsa de eventuella negativa effekterna på företaget.

Not 15 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 16 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

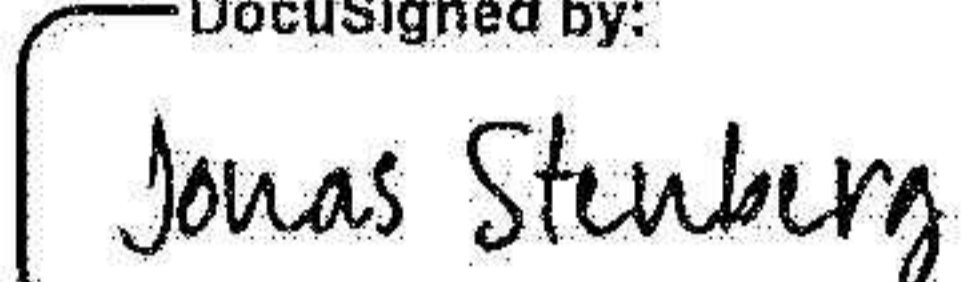
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Hotellet i Höghuset AB
559167-7116

11(11)

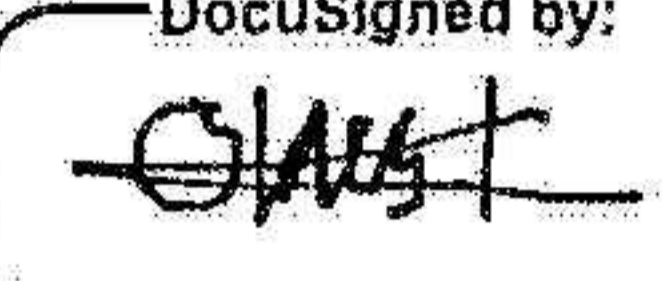
Underskrifter


Göteborg 2023-06-23

DocuSigned by:

7E0359488BFA494...
Jonas Stenberg Styrelseordförande

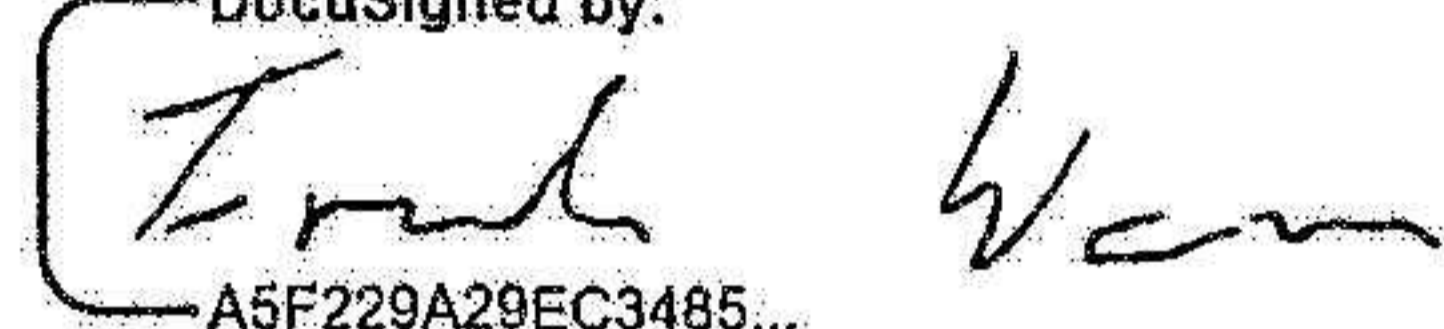
DocuSigned by:

0755CB1F390B4AE...
Jimmy Olsson
Verkställande direktör

DocuSigned by:

02F37799F721449...
Claes Tallhage

DocuSigned by:

80F158D09E5745B...
Carl Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-25

DocuSigned by:

A5F229A29EC3485...
Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

2023070614712



2023070614713

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 2022.

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 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Hotellet i Höghuset 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 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 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.

Göteborg 2023-06-25

DocuSigned by:

A5F229A29EC3485...
Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

2023070614715

Certificate Of Completion

Envelope Id: 442EEE7D8F28402AAD349C4DD9FC5173
Subject: Complete with DocuSign: Hotellet i Höghuset AB ver II.pdf, Hotellet i Höghuset - RB 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 14
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
Envelope Originator:
Christel Bergman
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
christel.bergman@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
6/20/2023 11:06:09 AM
Holder: Christel Bergman
christel.bergman@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Carl Lundgren
carl@essgroup.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
[Signature]
80F158D09E5745B..

Timestamp

Sent: 6/20/2023 11:08:34 AM
Viewed: 6/21/2023 11:23:43 AM
Signed: 6/21/2023 11:24:06 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 85.30.185.17

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0ec62bbc-987a-55f4-8f87-eafabd682e35
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 11:23:30 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/21/2022 8:48:10 PM
ID: 1b3df081-8561-4410-b4ae-ef4865031ac6

Claes Tallhage
claes@essgroup.se
CFO

DocuSigned by:
[Signature]
02F37799F721449..

Sent: 6/20/2023 11:08:35 AM
Viewed: 6/20/2023 11:14:33 AM
Signed: 6/20/2023 11:14:38 AM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 90.235.91.82

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6b522fea-ab9e-56d6-b283-da6293f814cf
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/20/2023 11:14:16 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/20/2023 11:14:33 AM
ID: a9c82b0f-5522-4a3c-8632-bcefcd4db81e

Fotokopians överensstämmelse
med originale . . . tygas:
[Signature]

2023070614716

Signer Events

Jimmy Olsson
jimmy@essgroup.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Jimmy Olsson
0755CB1F390B4AE...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.30.185.17

Timestamp

Sent: 6/20/2023 11:08:36 AM
Viewed: 6/22/2023 3:44:45 PM
Signed: 6/22/2023 3:45:30 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d496ad98-8ae4-5704-bfa1-edee7a793f5b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/22/2023 3:44:21 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/22/2023 3:44:45 PM
ID: 485ed07d-afdb-45af-8ec3-9bd3650a3f5b

Jonas Stenberg
jonas@essgroup.se
CEO

DocuSigned by:
Jonas Stenberg
7E0359488BFA494...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.227.83.157
Signed using mobile

Sent: 6/22/2023 3:45:37 PM
Viewed: 6/23/2023 11:01:21 AM
Signed: 6/23/2023 11:01:33 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 66430111-4727-523b-b85f-cda8fb276d07
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/23/2023 11:01:05 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/17/2023 4:10:17 PM
ID: db540d90-2654-4f78-a186-6b2e5570d5b6

Fredrik Waern
fredrik.waern@kpmg.se
Aukt revisor
KPMG AB

DocuSigned by:
Fredrik Waern
A5F229A29EC3485...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 98.128.209.157

Sent: 6/23/2023 11:01:42 AM
Viewed: 6/25/2023 4:36:42 PM
Signed: 6/25/2023 4:36:48 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f325ab39-31c9-56a0-8cb5-31dae0020754
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/25/2023 4:36:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Fotokopians Ansställelse
med original
...
[Handwritten Signature]

2023070614717

Editor Delivery Events **Status** **Timestamp**

Agent Delivery Events **Status** **Timestamp**

Intermediary Delivery Events **Status** **Timestamp**

Certified Delivery Events **Status** **Timestamp**

Carbon Copy Events **Status** **Timestamp**

Alexandra Söderberg
alexandra@essgroup.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 6/20/2023 11:08:36 AM
Viewed: 6/21/2023 8:41:51 AM

Magnus Runesson
magnus.runesson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 6/25/2023 4:36:53 PM

Witness Events **Signature** **Timestamp**

Notary Events **Signature** **Timestamp**

Envelope Summary Events **Status** **Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/20/2023 11:08:37 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/25/2023 4:36:42 PM
Signing Complete	Security Checked	6/25/2023 4:36:48 PM
Completed	Security Checked	6/25/2023 4:36:53 PM

Payment Events **Status** **Timestamps**

Electronic Record and Signature Disclosure

Fotokopians med originala handlingar.
