

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
UniqueStay AB
556490-1923

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i UniqueStay AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den *19/9-22*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den *19/9-22*

Soleiman Hosseini

Soleiman Hosseini

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
UniqueStay AB
556490-1923

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen och verkställande direktören för UniqueStay AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta andelar i dotterbolag, bedriva bokföringsverksamhet, konsultverksamhet inom köp och försäljning av rörelser, samt utlåning av kapital, främst till dotterbolag. Bolagets dotterbolag bedriver hotellverksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens omsättning har sjunkit kraftigt jämfört med föregående år med anledning av coronapandemin. Styrelsen har vidtagit åtgärder för att verksamheten ska fortleva och när läget återgår till det normala förväntas verksamheten återhämta sig.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens omfattning och inriktning förväntas återhämta sig när restriktioner och andra effekter av coronapandemin försvinner.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	25 087	41 887	98 684	101 677
Resultat efter finansiella poster	-5 161	-5 280	-7 651	572
Soliditet (%)	12,0	17,0	19,0	24,0
Moderbolaget	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 200	3 411	2 896	3 826
Resultat efter finansiella poster	502	200	500	-179
Soliditet (%)	17,7	19,3	20,3	0,0 <i>2</i>

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	15 759 494	201 880	16 061 374
Förändring koncernstruktur		48 563	206 160	254 723
Årets resultat		-4 747 872	-105 141	-4 853 013
Belopp vid årets utgång	100 000	11 060 185	302 899	11 463 084

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	13 430 006	-10	13 549 996
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-10	10	0
Årets resultat				60 538	60 538
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 429 996	60 538	13 610 534

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 429 996
årets vinst	60 538
	13 490 534

disponeras så att i ny räkning överföres	13 490 534
---	------------

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		25 087 045	41 886 856
Övriga rörelseintäkter		10 112 413	21 876 462
		35 199 458	63 763 318
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 156 890	-3 809 653
Handelsvaror		-94 895	-188 678
Övriga externa kostnader		-19 906 750	-35 342 421
Personalkostnader	2	-10 217 412	-17 311 939
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 664 215	-11 464 686
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		0	-60 000
		-39 040 162	-68 177 379
Rörelseresultat		-3 840 704	-4 414 061
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		1 670	-854
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	119 117
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 298 842	165 806
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 620 362	-1 150 958
		-1 319 850	-866 889
Resultat efter finansiella poster		-5 160 554	-5 280 951
Resultat före skatt		-5 160 554	-5 280 951
Skatt på årets resultat		-315 754	-1 129 326
Uppskjuten skatt		623 295	1 471 312
Årets resultat		-4 853 013	-4 938 965
Moderbolagets andel av årets resultat		-4 747 872	-4 817 267
Minoritetens andel av årets resultat		-105 141	-121 695

Koncernens Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	4	1 305 725	2 826 514
		1 305 725	2 826 514

Materiella anläggningstillgångar

Hotellmotorskepp och byggnader	5, 6	60 236 209	63 028 482
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 616 710	6 037 685
		64 852 919	69 066 167

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag		4 199 455	4 197 931
Fordringar hos intresseföretag		248 767	48 767
Andra långfristiga värdepappersinnehav		22 084	22 084
Andra långfristiga fordringar		5 026 949	4 160 175
		9 497 255	8 428 957

Summa anläggningstillgångar		75 655 899	80 321 638
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		135 279	56 288
Förskott till leverantörer		39 799	7 769
		175 078	64 057

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		863 624	200 322
Övriga fordringar		250 599	551 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 034 475	13 037 307
		9 148 698	13 789 494

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		6 000	6 000
		6 000	6 000

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		10 809 306	2 498 551
		20 139 082	16 358 102

SUMMA TILLGÅNGAR

		95 794 981	96 679 740
--	--	-------------------	-------------------

Koncernens Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		100 000	100 000
Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat		11 060 185	15 759 494
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		11 160 185	15 859 494

Minoritetsintresse

Minoritetsintresse		302 899	201 880
--------------------	--	---------	---------

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

Summa eget kapital		11 463 084	16 061 374
---------------------------	--	-------------------	-------------------

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt		2 028 777	2 673 472
		2 028 777	2 673 472

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	9	18 145 000	18 393 840
Skulder till intresseföretag		0	133 642
Övriga skulder		34 375 664	32 396 632
		52 520 664	50 924 114

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit	8, 9	2 515 233	7 145 726
Skulder till kreditinstitut	9	1 220 000	1 026 160
Förskott från kunder		726 043	641 277
Leverantörsskulder		10 246 061	10 976 973
Aktuella skatteskulder		1 348 624	1 243 503
Övriga skulder		5 066 733	308 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 659 762	5 678 990
		29 782 456	27 020 780

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 794 981 **96 679 740** *u*

Koncernens Kassaflödesanalys

Not 2021-01-01 2020-01-01
 -2021-12-31 -2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-5 160 554	-5 280 948
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	6 626 410	11 566 338
Betald skatt	-210 634	532 715

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

1 255 222 6 818 106

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	-111 021	169 248
Förändring kundfordringar	-663 302	853 810
Förändring av kortfristiga fordringar	5 304 098	-2 515 251
Förändring leverantörsskulder	-730 912	-12 831 205
Förändring av kortfristiga skulder	3 492 588	2 585 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 546 673	-4 920 080

Investeringsverksamheten

Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	4 790 266
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-235 918	-69 864
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	1 886 711
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-235 918	6 607 112

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	168 890
Amortering av lån	0	-125 000
Förändring kortfristiga placeringar	0	6 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	49 890

Årets kassaflöde

8 310 755 1 736 923

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 2 498 551 761 629

Likvida medel vid årets slut 10 809 306 2 498 552 *u*

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		1 200 196	3 410 558
Övriga rörelseintäkter		997 684	620 075
		2 197 880	4 030 633
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		0	-7 200
Övriga externa kostnader	10	-1 484 724	-2 604 374
Personalkostnader	2	-1 933 529	-1 833 315
		-3 418 253	-4 444 889
Rörelseresultat	11	-1 220 373	-414 256
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	119 117
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 299 450	165 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 224	-4 165
		1 297 226	279 952
Resultat efter finansiella poster		76 853	-134 304
Bokslutsdispositioner		0	135 000
Resultat före skatt		76 853	696
Skatt på årets resultat		-16 315	-706
Årets resultat		60 538	-10 7

Moderbolagets Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	13, 14, 15	30 713 378	30 894 261
Fordringar hos koncernföretag		29 594 669	29 296 207
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 198 785	4 198 785
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 765	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav		22 084	22 084
Andra långfristiga fordringar		562 755	419 910
		65 106 436	64 831 247
Summa anläggningstillgångar		65 106 436	64 831 247

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		350 000	1 188
Övriga fordringar		31 619	56 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 055 148	5 020 005
		6 436 767	5 077 590

Kassa och bank

		7 031 211	2 007 275
Summa omsättningstillgångar		13 467 978	7 084 865

SUMMA TILLGÅNGAR

78 574 414 71 916 112

2022092109974

Moderbolagets Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

13 429 996

13 430 006

Årets resultat

60 538

-10

13 490 534

13 429 996

Summa eget kapital

13 610 534

13 549 996

Obeskattade reserver

386 504

386 504

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

31 098 237

27 507 025

Övriga skulder

32 449 240

29 067 488

Summa långfristiga skulder

63 547 477

56 574 513

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

269 181

390 798

Aktuella skatteskulder

52 284

35 969

Övriga skulder

73 986

577 582

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

634 448

400 750

Summa kortfristiga skulder

1 029 899

1 405 099

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 574 414

71 916 112 ²

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not 2021-01-01 2020-01-01
 -2021-12-31 -2020-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	76 853	-134 304
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	99 577	1
Betald skatt	829	-206 404

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

	177 259	-340 707
--	---------	----------

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	-5 250	0
Förändring av kundfordringar	-348 812	6 793
Förändring av kortfristiga fordringar	-983 528	-224 856
Förändring av leverantörsskulder	-121 617	188 201
Förändring av kortfristiga skulder	-292 315	329 681
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 574 263	-40 888

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-1 241 454
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	180 883
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 060 571

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	6 598 199	3 064 974
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 598 199	3 064 974

Årets kassaflöde

	5 023 936	1 963 515
--	-----------	-----------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 007 275	43 762
Likvida medel vid årets slut	7 031 211	2 007 277 <i>η</i>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen. 2

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter	20%
Goodwill	20%

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader viktad avskrivning	2%
Fartyg	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av ²¹ balansomslutning.

2022092109979

**Not 2 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	16	31
Män	3	6
	19	37
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	600 000	600 000
Övriga anställda	7 145 100	13 255 857
	7 745 100	13 855 857
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	61 804	224 591
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 371 880	3 156 483
	2 433 684	3 381 074
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	10 178 784	17 236 931
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	50 %
Andel män i styrelsen	50 %	50 %

Moderbolaget

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	4	4
	9	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	600 000	600 000
Övriga anställda	870 898	821 414
	1 470 898	1 421 414
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda		30 660
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	452 953	337 794
	452 953	368 454
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	1 923 851	1 789 868 <i>m</i>

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	50 %	50 %
Andel män i styrelsen	50 %	50 %

**Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	13 212 673
Försäljningar/utrangeringar		-13 212 673
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-11 779 485
Försäljningar/utrangeringar		11 779 485
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 4 Goodwill
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 785 393	16 785 393
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 785 393	16 785 393
Ingående avskrivningar	-13 958 879	-10 601 801
Årets avskrivningar	-1 520 789	-3 357 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 479 668	-13 958 879
Utgående redovisat värde	1 305 725	2 826 514

2022092109981

**Not 5 Hotellmotorskepp och byggnader
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 344 798	70 877 103
Inköp	106 508	13 450
Omklassificeringar	-171 496	454 245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 279 810	71 344 798
Ingående avskrivningar	-20 024 963	-17 644 480
Årets avskrivningar	-2 001 509	-2 380 483
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 026 472	-20 024 963
Ingående uppskrivningar	11 708 647	12 402 447
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-693 800	-693 800
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 014 847	11 708 647
Utgående redovisat värde	60 268 185	63 028 482

**Not 6 Avskrivningar byggnader
Koncernen**

Byggnadsdel	Andel
Nyttjandeperiod	%
Byggnad 80 år	53
Byggnad 50 år	30
Byggnad 40 år	11
Byggnad 20 år	3
Byggnad 10 år	3
	100 <i>η</i>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 858 704	56 951 368
Inköp	129 410	
Försäljningar/utrangeringar		-42 092 664
Omklassificeringar	268 889	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 257 003	14 858 704
Ingående avskrivningar	-8 821 019	-41 538 949
Försäljningar/utrangeringar		34 948 420
Årets avskrivningar	-1 851 250	-2 230 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 672 269	-8 821 019
Utgående redovisat värde	4 584 734	6 037 685

**Not 8 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	7 200 000	7 200 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 515 233	7 145 726

**Not 9 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	10 150 000	10 150 000
Skeppsinteckningar	33 000 000	33 000 000
	43 150 000	43 150 000 ^η

Not 10 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-12-31	2020-12-31
Ericsson & Lejonhird AB		
Revisionsuppdrag	325 719	182 719
	325 719	182 719

Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
Ericsson & Lejonhird AB		
Revisionsuppdrag	73 450	20 000
	73 450	20 000

Not 11 Inköp och försäljning mellan koncernföretag Moderbolaget

	2021	2020
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 12 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Moderbolaget

	2021	2020
Erhållna utdelningar	0	0
	0	0

**Not 13 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 894 261	31 075 144
Försäljningar/utrangeringar	-180 883	-180 883
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 713 378	30 894 261
Utgående redovisat värde	30 713 378	30 894 261

**Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Unique Stay 2 AB	100	100	1 000	488 314
G V Hotell AB	100	100	5 000	353 000
Solna Hotel & Vandrarhem AB	100	100	1 600	3 750 000
AS Hotel & Spa AB	100	100	1 000	100 000
Mälardrottningen Holding AB	100	100	10 000	1 375 000
UniqueStay 3 AB	100	100	500	150 000
Rösjöbadens Camping AB	100	100	500	50 000
Rygerfjord AB	100	100	1 000	23 000 000
Red Boat AB	90	90	990	1 627 947
				30 894 261

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Unique Stay 2 AB	556516-6096	Stockholm	750 964	500
G V Hotell AB	556570-5117	Stockholm	6 223 215	-1 587 875
Solna Hotel & Vandrarhem AB	556339-4914	Stockholm	862 352	-57 131
AS Hotel & Spa AB	556681-0700	Stockholm	2 688 350	-1 074
Mälardrottningen Holding AB	556705-2310	Stockholm	3 134 110	12 154
UniqueStay 3 AB	556886-8631	Stockholm	52 586	2 586
Rösjöbadens Camping AB	556969-5900	Stockholm	2 490 423	440 252
Rygerfjord AB	556659-4320	Stockholm	4 890 674	11 073
Red Boat AB	556160-9792	Stockholm	208 769	76 935

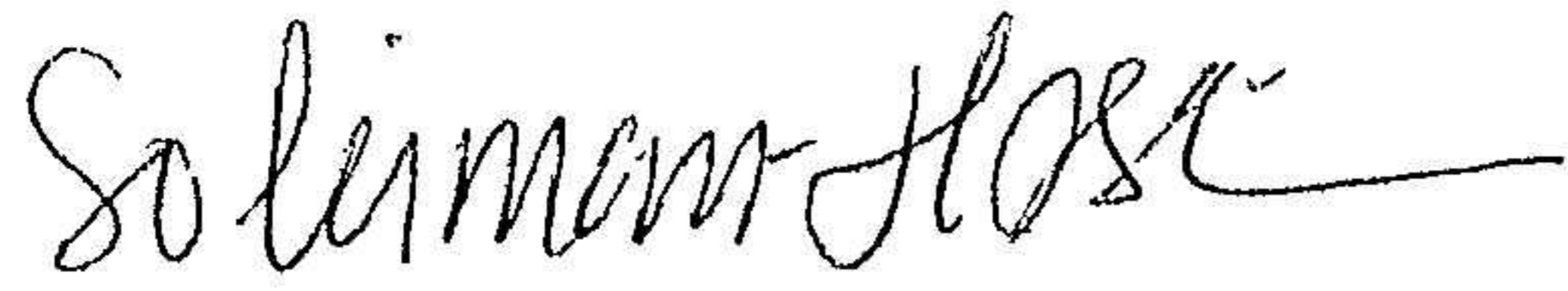
2022092109985

**Not 15 Eventualförpliktelser
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	21 880 233	19 470 686
	21 880 233	19 470 686 <i>2</i>

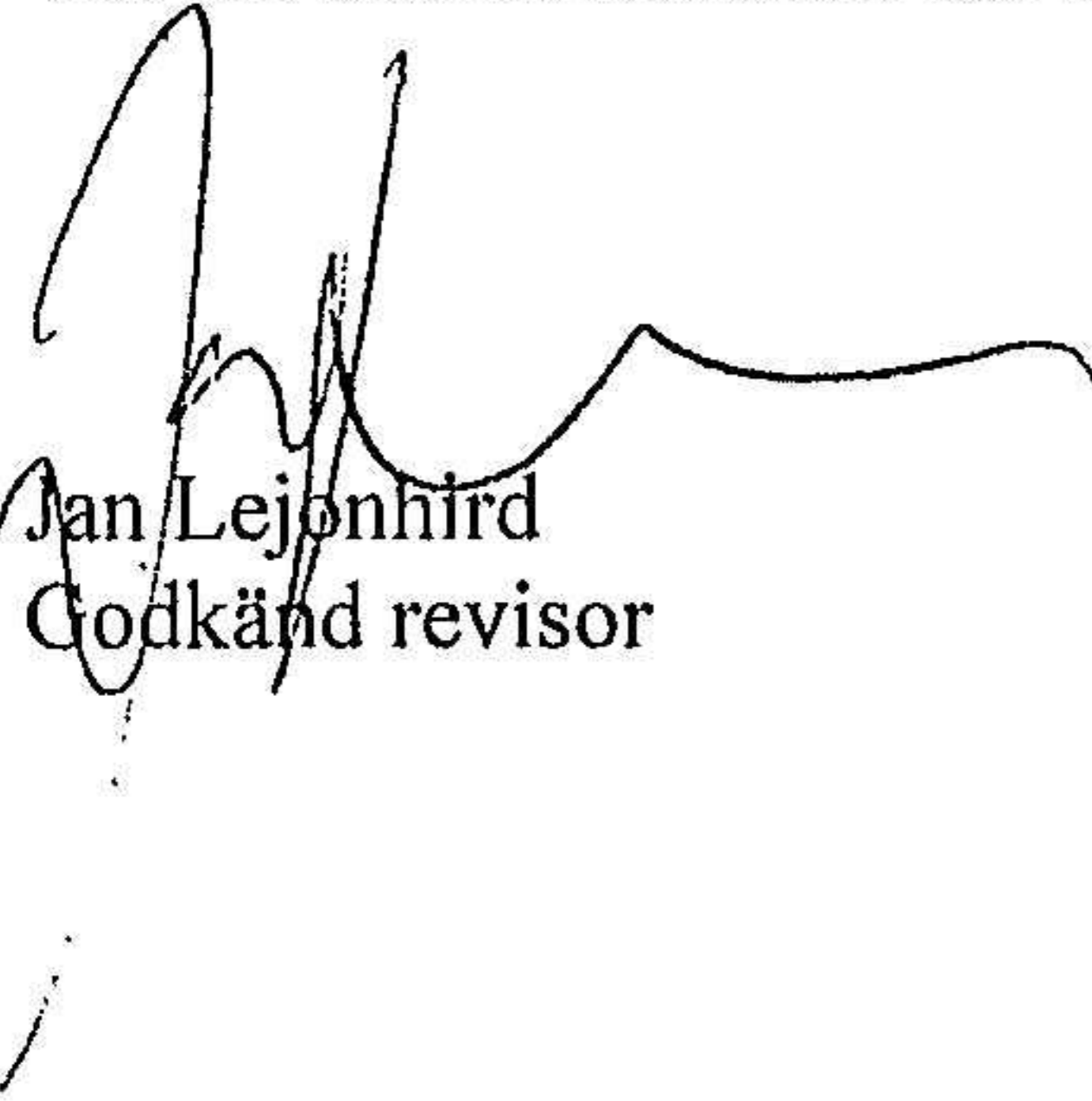
2022092109986

Stockholm den 29 juli 2022




Soleiman Hosseini
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den *19 September 2022*



Jan Lejonhird
Godkänd revisor



Patrick Strand
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UniqueStay AB
Org.nr 556490-1923

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för UniqueStay AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 revisionsmed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för UniqueStay AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Revisorers 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 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.

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.

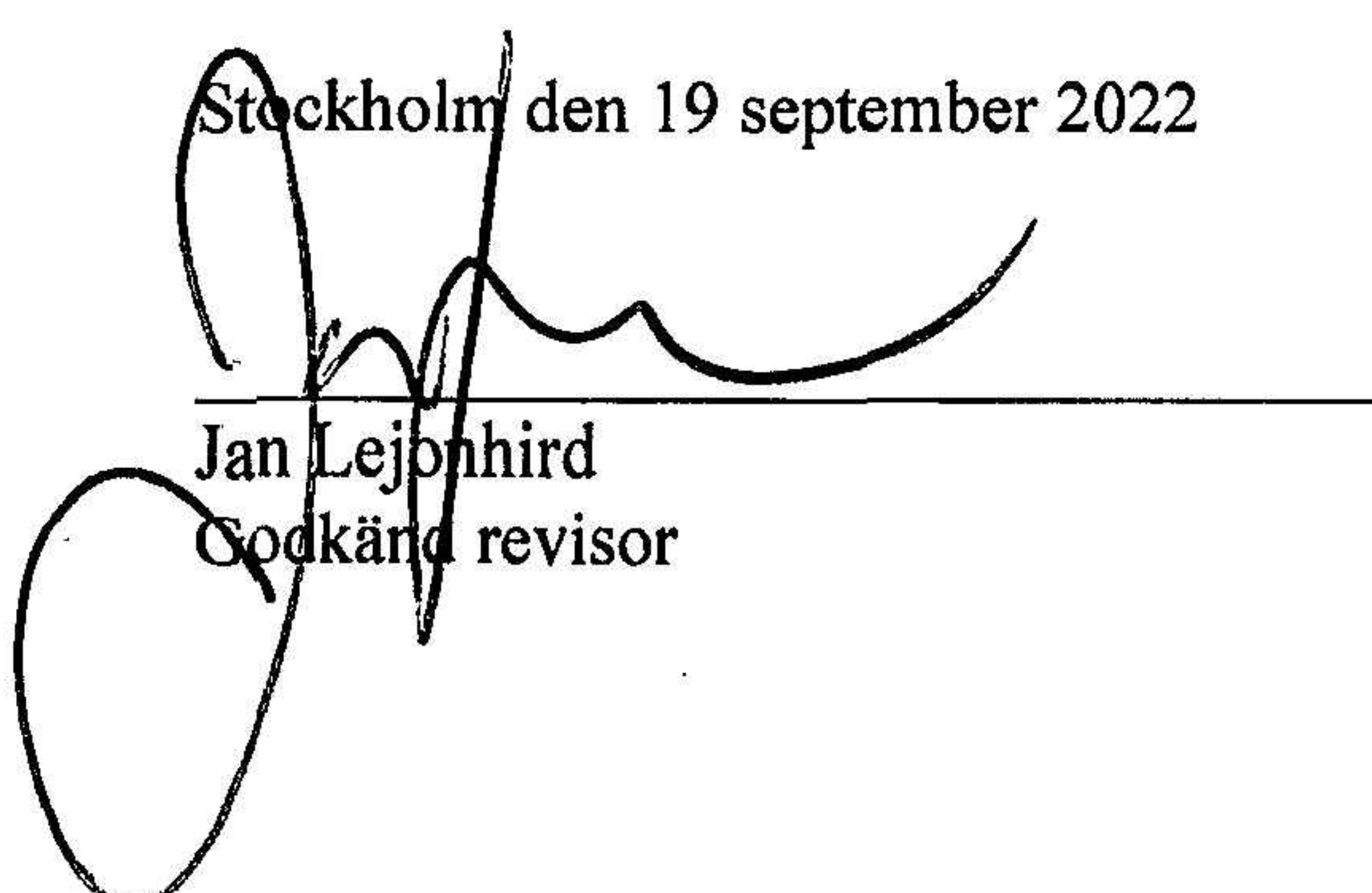
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller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


Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 19 september 2022


Jan Lejnhird
Godkänd revisor


Patrick Strand
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

