

Årsredovisning för
Unique hotel Jungfrugatan AB
556918-7254

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Unique hotel Jungfrugatan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-20. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-20



Per Mohseni
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Unique hotel Jungfrugatan AB, org nr 556918-7254, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva hotellverksamhet och hyreslokalen är under ombyggnad.

Bolaget ägs till 50% av MOH Invest AB, org nr 556593-4782.

Med stöd av ÄRL 7 kap 2§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Bolagets säte är i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	13 518	8 158	810	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 090	-231	-1 751	-652	-2
Balansomslutning	19 885	22 521	23 072	15 672	3 228
Eget kapital	1 155	65	65	66	28
Soliditet %	6	0	0	0	1

Definitioner: se not 9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med pandemins upphörande så rivstartade 2022. Krig och post-pandemi effekter har dock under året tänt en inflationsbrasa vilket fått centralbankerna runt om i världen att agera med stor kraft och på bred front. Trots motvind i form av kostnadstryck och konsument under press så har vi haft en god utveckling och starkt resultatförbättring 2022 mot 2021.

Förväntad framtida utveckling

Våra åtgärder och investeringar senaste åren har gjort att vi har en ställbar och flexibel organisation.

Vi tillhör fortsatt dock en bransch drabbad av Post-Pandemi effekter samt att marknader och konsument är under press pga inflation och höga kostnader i allmän ekonomin. En svag krona gör samtidigt Sverige och Stockholm till ett attraktivt resmål positivt för hotellnäringen.

Utmaningar men också möjligheter för vår bransch och samhälle kvarstår sålunda för 2023. Vårt sätt att hantera 2022, gör att vi känner oss styrkta i vår förmåga att hantera utmaningar. Vi ser med tillförsikt fram emot att möta år 2023.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 100	445 154	-430 718
Årets resultat			1 090 104
Vid årets slut	50 100	445 154	659 386

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 2 879 693 kr (2 879 693 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	14 437
årets resultat	1 090 104
Totalt	<u>1 104 541</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>1 104 541</u>
Summa	1 104 541

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		13 517 537	8 157 599
Övriga rörelseintäkter		11 699	1 898
		<u>13 529 236</u>	<u>8 159 497</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-653 670	-
Handelsvaror		-1 802 822	-1 026 232
Övriga externa kostnader		-5 559 435	-4 605 475
Personalkostnader	2	-2 766 023	-1 537 774
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 303 767	-1 056 294
Övriga rörelsekostnader		-12	-
Rörelseresultat		<u>1 443 507</u>	<u>-66 278</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		791	924
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 194	-365 364
Resultat efter finansiella poster		<u>1 090 104</u>	<u>-430 718</u>
Resultat före skatt		<u>1 090 104</u>	<u>-430 718</u>
Årets resultat		<u>1 090 104</u>	<u>-430 718</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	4	15 964 277	16 813 857
Inventarier, verktyg och installationer	3	379 941	339 181
		<u>16 344 218</u>	<u>17 153 038</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	1 600 000	3 200 000
		<u>1 600 000</u>	<u>3 200 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 944 218</u>	<u>20 353 038</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		328 303	865 722
Övriga fordringar		187 653	64 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 411 777	1 235 177
		<u>1 927 733</u>	<u>2 165 200</u>
<i>Kassa och bank</i>		12 904	2 377
Summa omsättningstillgångar		<u>1 940 637</u>	<u>2 167 577</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>19 884 855</u>	<u>22 520 615</u>

ank=20230630;2023070300760

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 100	50 100
		<u>50 100</u>	<u>50 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		14 437	445 154
Årets resultat		1 090 104	-430 718
		<u>1 104 541</u>	<u>14 436</u>
Summa eget kapital		<u>1 154 641</u>	<u>64 536</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 404 114	8 314 366
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 162 000	11 530 000
Övriga långfristiga skulder		100 000	250 000
		<u>16 666 114</u>	<u>20 094 366</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		843 750	843 750
Leverantörsskulder		109 911	69 895
Skulder till koncernföretag		328 424	524 791
Övriga kortfristiga skulder		85 892	160 598
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		696 123	762 679
		<u>2 064 100</u>	<u>2 361 713</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>19 884 855</u>	<u>22 520 615</u>

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.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar	År
Nedlagda utgifter på annans fastighet	15
Inventarier, verktyg och installationer	5

Avskrivningar påbörjades i mars 2021 då ombyggnationen var klar och hotellverksamheten sattes i gång.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
	8	5
Totalt	8	5

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	405 901	-
-Nyanskaffningar	140 700	27 901
-Omklassificeringar	-	378 000
	546 601	405 901
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-66 720	
-Årets avskrivning	-99 940	-66 720
	-166 660	-66 720
Redovisat värde vid årets slut	379 941	339 181

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 803 431	-
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	354 246	589 165
Omklassificeringar m.m.	-	17 214 267
Utgående anskaffningsvärden	18 157 677	17 803 432
Ingående avskrivningar	-989 574	-
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 203 827	-989 574
Utgående avskrivningar	-2 193 401	-989 574
Redovisat värde	15 964 276	16 813 858

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	-	17 592 266
Omklassificeringar	-	-17 592 266
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början		400 000
-Reglerade fordringar		-400 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 200 000	3 200 000
-Reglerade fordringar	-1 600 000	
Redovisat värde vid årets slut	1 600 000	3 200 000

Hyresgaranti

Fondex Sjökalven 17 AB

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 531 250	4 376 866
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 937 500	3 937 500
Skulder till intresseföretag	10 162 000	11 530 000
Övriga skulder	100 000	250 000
Redovisat värde vid årets slut	16 730 750	20 094 366

Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

Underskrifter

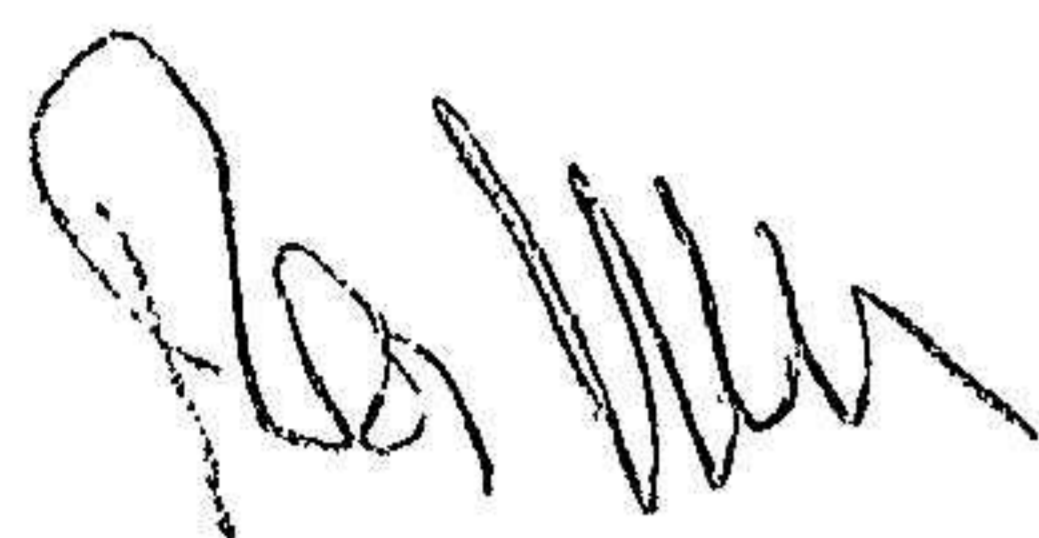
Stockholm 2023-05-11



Amir Mohseni
Styrelseledamot



Per Mohseni
Verkställande direktör
Styrelseordförande



Per Westman
Styrelseledamot