

Årsredovisning för
Vi Invest MH Royalty AB
559215-6862

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Vi Invest MH Royalty AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-04

Martin Hosseini

Martin Hosseini
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Vi Invest MH Royalty AB, 559215-6862, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga aktier och andelar i andra bolag.
Bolaget säte är i Stockholm.

Dotterbolagen till Vi Invest MH Royalty AB är: Hotell Gamlastan i Stockholm AB, Hotel Karlaplan AB, Travelman Hotel AB, Hotel Old Town Stockholm AB samt Kista MH Hotel AB.

Hotell Gamlastan i Stockholm AB

Bolaget bedriver hotellverksamhet genom Hotell Gamlastan på Skeppsbron i Stockholm.

Hotel Karlaplan AB

Bolaget bedriver hotellverksamhet genom Hotel karlaplan på Skeppargatan i Stockholm.

Travelman Hotel AB

Bolaget bedriver hotellverksamhet genom Hotell Bentlys på Drottninggatan i Stockholm.

Hotel Old Town Stockholm AB

Bolaget bedriver ingen verksamhet.

Kista MH Hotel AB

Bolaget är vilande.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|------------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | | | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -1 630 405 | -10 459 | -17 583 | -3 388 |
| Soliditet, % | 36 | 29 | 21 | - |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Fritt eget kapital |
|------------------------------------|-------------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 38 726 039 | 4 950 608 | 43 676 647 |
| Disposition enligt årsstämmobeslut | | 4 950 608 | -4 950 608 | |
| Årets resultat | | | 6 915 411 | 6 915 411 |
| Vid årets slut | 100 000 | 43 676 647 | 6 915 411 | 50 592 058 |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 200 000 SEK (200 000 SEK)

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 50 692 058 SEK, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 43 676 647 |
| aktieägartillskott | - |
| årets resultat | 6 915 411 |
| Totalt | 50 692 058 |
| | |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 50 692 058 |
| Summa | 50 692 058 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | _____ | _____ |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | - | - |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -30 408 | -8 689 |
| Summa rörelsekostnader | | -30 408 | -8 689 |
| Rörelseresultat | | -30 408 | -8 689 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | -1 600 000 | - |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 3 | 3 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | - | -1 773 |
| Summa finansiella poster | | -1 599 997 | -1 770 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 630 405 | -10 459 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -70 000 | -1 305 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -3 574 898 | -762 629 |
| Erhållna koncernbidrag | | 14 400 000 | 7 500 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 10 755 102 | 5 432 371 |
| Resultat före skatt | | 9 124 697 | 5 421 912 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -2 209 286 | -471 304 |
| Årets resultat | | 6 915 411 | 4 950 608 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 115 524 773 | 115 524 773 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 115 524 773 | 115 524 773 |
| Summa anläggningstillgångar | | 115 524 773 | 115 524 773 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 32 496 575 | 38 669 809 |
| Övriga fordringar | | 107 | 104 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 5 595 | 4 545 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 32 502 277 | 38 674 458 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 706 146 | 765 |
| Summa kassa och bank | | 706 146 | 765 |
| Summa omsättningstillgångar | | 33 208 423 | 38 675 223 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 148 733 196 | 154 199 996 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <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 | | 43 676 647 | 38 726 039 |
| Årets resultat | | 6 915 411 | 4 950 608 |
| Summa fritt eget kapital | | 50 592 058 | 43 676 647 |
| Summa eget kapital | | 50 692 058 | 43 776 647 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 4 337 527 | 762 629 |
| Summa obeskattade reserver | | 4 337 527 | 762 629 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 91 013 021 | 109 179 416 |
| Skatteskulder | | 2 680 590 | 471 304 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 10 000 | 10 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 93 703 611 | 109 660 720 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 148 733 196 | 154 199 996 |

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 Andelar i koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 115 524 773 | 115 524 773 |
| Redovisat värde vid årets slut | 115 524 773 | 115 524 773 |

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

| Dotterföretag / Org nr / Säte | Antal andelar | i % | Redovisat värde |
|--|---------------|-----|-----------------|
| Hotell Gamlastan i Stockholm AB, 556889-9875 | 500 | 100 | 31 324 773 |
| Hotel Karlaplan AB, 556453-8881 | 1 000 | 100 | 38 500 000 |
| Travelman Hotel AB, 556420-0417 | 7 000 | 100 | 45 500 000 |
| Hotel Oldtown Stockholm AB, 556746-3897 | 1 000 | 100 | 100 000 |
| Kista MH Hotel AB, 559223-1871 | 1 000 | 100 | 100 000 |
| | | | 115 524 773 |

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|-------------|------|
| Ställda panter och säkerheter | | Inga |
| Pantsatta aktier i dotterbolag | 115 424 773 | |

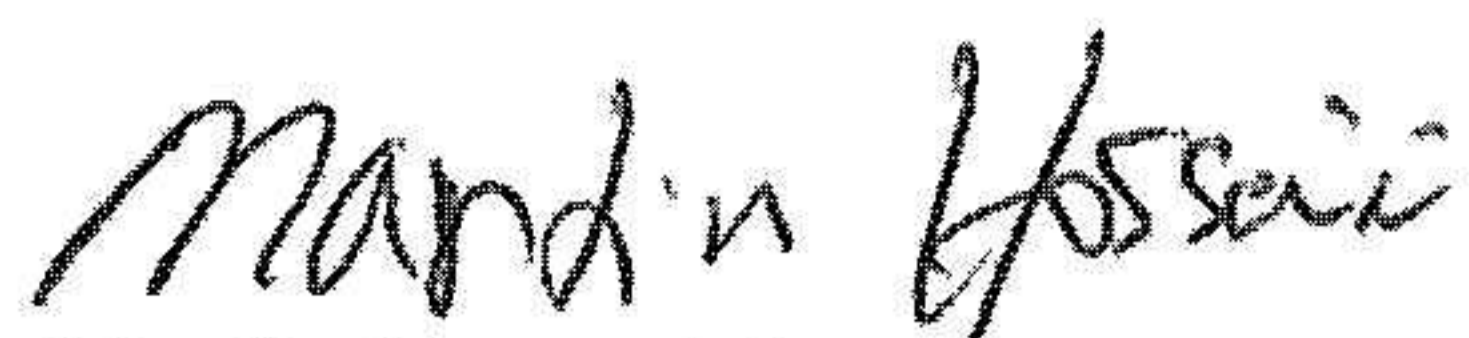
Not 4 Koncernuppgifter

Bolaget ägs med 60% av Vi Invest AB, org.nr 556353-4188, säte Stockholm och med 40% Nordic Quality Group AB, 559146-6346, säte Stockholm.

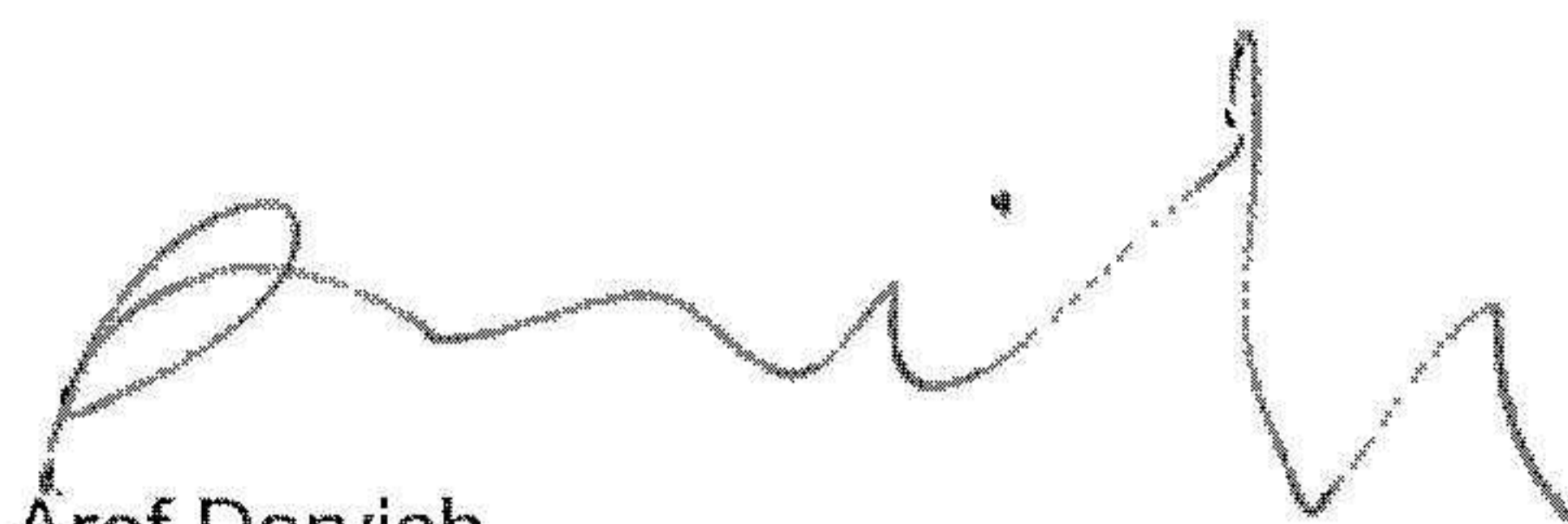
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Vi Invest AB, org.nr 556353-4188, säte Stockholm.

Underskrifter

Stockholm 2025-06-04



Martin Hosseini
Styrelseordförande & VD



Aref Darvish
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4 juni 2025
Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vi Invest MH Royalty AB

Org.nr. 559215 - 6862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Vi Invest MH Royalty AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vi Invest MH Royalty ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Vi Invest MH Royalty AB enligt god revisions 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 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 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. 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Vi Invest MH Royalty AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Vi Invest MH Royalty AB 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 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

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.

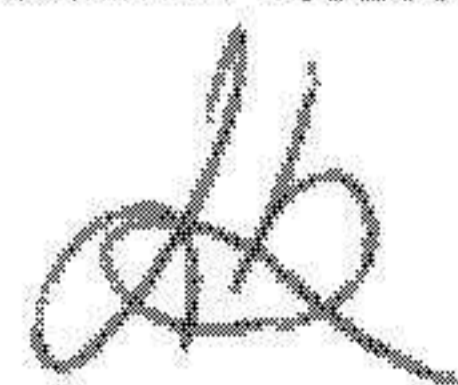
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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, viktiga 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.

Stockholm den 4 juni 2025,
Grant Thornton Sweden AB



Lars Kjellgren
Auktoriserad revisor