

Årsredovisning för
Hotellet i Höghuset AB
559167-7116

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	12

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hotellet i Höghuset AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-05-21


Jonas Stenberg
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hotellet i Höghuset AB, 559167-7116, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31, bolagets femte 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 en hotelldestination under varumärket Jacy'z Hotel & Resort i Göteborg. Jacy'z strävar efter att vara en ny typ av cityresort i stadsdelen Gårda. Hotellet inryms över 27 våningar, tillsammans med kontor, i en 108 meter hög byggnad helt i glas. Hotellet har 233 rum, kontorsplatser, pool club, flera restauranger, barer och lounges.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	368 628 835	62 383 013	-	-
Balansomslutning	187 411 870	171 821 993	19 601 326	4 354 728
Resultat efter finansiella poster	-27 086 507	-20 863 605	-3 442 968	-376 571
Soliditet %	28,5	23,7	1	5

Definitioner: se not 16

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har verksamheten vuxit genom att addera ytterligare kapacitet i form av fler ytor. Ökningen har primärt skett inom segmenten konferens, event samt mat och dryck. 2023 präglades även av bland annat stigande räntor, inledningsvis energipriser och fortsatt hög 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.

Utöver ovanstående så har inga väsentliga händelser skett under året.

Förväntad framtida utveckling

Omsättningen förväntas öka 2024 jämfört med föregående år, dels tack vare nya kommersiella ytor och därigenom ökad kapacitet som nu finns tillgängliga under hela räkenskapsåret. Med den ökade omsättningen förväntas även resultatet utvecklas positivt under året vilket delvis beror på att det är bolagets andra hela verksamhetsår och effektiviteten i verksamheten kommer att förbättras jämfört bolagets första år.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	50 000	22 484 048
Årets resultat		223 493
Vid årets slut	50 000	22 707 541

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 23 700 000 kr (fg år 23 700 000 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 22 707 541, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	22 707 541
Summa	22 707 541

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>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		368 628 835	62 383 013
Övriga rörelseintäkter		612 903	6 149
		<u>369 241 738</u>	<u>62 389 162</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-86 588 686	-15 786 792
Övriga externa kostnader		-137 040 840	-29 578 655
Personalkostnader	2	-155 699 686	-34 655 788
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-14 774 693	-2 060 370
Rörelseresultat		<u>-24 862 167</u>	<u>-19 692 443</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	701 000	70 907
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 925 340	-1 242 069
Resultat efter finansiella poster		<u>-27 086 507</u>	<u>-20 863 605</u>
Bokslutsdispositioner	6	27 310 000	19 524 000
Resultat före skatt		<u>223 493</u>	<u>-1 339 605</u>
Skatt på årets resultat		-	260 749
Årets resultat		<u>223 493</u>	<u>-1 078 856</u>

2024060716706

Dokumentation av 701 DI 1 F11 7 720116 2 V 1117 1 1 F017 1 F011 1

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	7	658 296	693 249
Inventarier, verktyg och installationer	8	109 092 508	81 508 181
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	642 254	312 951
		<u>110 393 058</u>	<u>82 514 381</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	507 900	207 900
Uppskjuten skattefordran	11	265 061	265 061
		<u>772 961</u>	<u>472 961</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>111 166 019</u>	<u>82 987 342</u>
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Råvaror och förnödenheter		5 256 580	4 435 055
		<u>5 256 580</u>	<u>4 435 055</u>
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 882 899	15 096 831
Fordringar hos koncernföretag		20 538 690	43 262 929
Övriga fordringar		8 617 665	8 126 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 950 017	17 648 572
		<u>70 989 271</u>	<u>84 134 477</u>
Kassa och bank		-	265 120
Summa omsättningstillgångar		<u>76 245 851</u>	<u>88 834 652</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>187 411 870</u>	<u>171 821 994</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		22 484 048	23 562 904
Årets resultat		223 493	-1 078 856
		<u>22 707 541</u>	<u>22 484 048</u>
Summa eget kapital		<u>22 757 541</u>	<u>22 534 048</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		38 500 000	23 000 000
		<u>38 500 000</u>	<u>23 000 000</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12	35 640 623	52 032 585
		<u>35 640 623</u>	<u>52 032 585</u>
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		29 027 798	24 168 148
Leverantörsskulder		20 032 257	18 517 376
Skulder till koncernföretag		2 658 977	2 023 225
Skatteskulder		1 219 456	191 247
Övriga kortfristiga skulder		6 820 852	11 169 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 754 366	18 185 777
		<u>90 513 706</u>	<u>74 255 361</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>187 411 870</u>	<u>171 821 994</u>

2024060716708

Översatt från svenska till engelska av PricewaterhouseCoopers

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).

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 utrangeras. 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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Sverige	301	136	37	19
Totalt	301	136	37	19

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	109 656 550	24 101 559
Sociala kostnader	41 571 156	8 393 352
(varav pensionskostnader)	4 323 392	680 859

Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i>		
Nedlagda kostnader på annans fastighet	-34 954	-5 826
Inventarier, verktyg och installationer	-14 739 739	-2 054 544
	<u>-14 774 693</u>	<u>-2 060 370</u>
Totalt	-14 774 693	-2 060 370

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	247 544	70 299
Ränteintäkter, övriga	453 456	608
Summa	701 000	70 907

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-2 872 245	-1 215 177
Räntekostnader, övriga	-53 095	-26 960
Summa	-2 925 340	-1 242 137

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
-Inventarier, verktyg och installationer	-15 500 000	-23 000 000
Koncernbidrag	42 810 000	42 524 000
Summa	27 310 000	19 524 000

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	699 075	-
Nyanskaffningar	-	699 075
Utgående anskaffningsvärden	699 075	699 075
Ingående avskrivningar	-5 826	-
Årets avskrivningar	-34 953	-5 826
Utgående avskrivningar	-40 779	-5 826
Redovisat värde	658 296	693 249

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	83 562 725	-
-Nyanskaffningar	42 011 115	71 030 998
-Omklassificeringar	312 952	12 531 727
	125 886 792	83 562 725
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 054 545	-
-Årets avskrivning	-14 739 739	-2 054 545
	-16 794 284	-2 054 545
Redovisat värde vid årets slut	109 092 508	81 508 180

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	312 951	12 531 727
Omklassificeringar	-312 951	-12 531 727
Investeringar	642 254	312 951
Redovisat värde vid årets slut	642 254	312 951

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	207 900	-
-Aktieägartillskott	300 000	207 900
Redovisat värde vid årets slut	507 900	207 900

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Jacyz Takes U There AB, 559395-1162, Göteborg	500	100	507 900
			507 900

Not 11 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<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

2022-12-31

<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

Temporär skillnad

2023-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
------------	--------------------	------------------------	----------------------

<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Skattemässiga underskott	-	-1 286 705	-1 286 705

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld
Övriga temporära skillnader

-	-	-
-	-1 286 705	-1 286 705

2022-12-31

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Skattemässiga underskott	-	-1 286 705	-1 286 705

Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld
Övriga temporära skillnader

-	-	-
-	-1 286 705	-1 286 705

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	35 640 623	52 032 585
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	-

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	-	-
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Företagsinteckningar	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000
Summa ställda säkerheter	30 000 000	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 27,5 mkr.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Början av 2024 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.

Inga övriga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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.

Underskrifter

Göteborg

Jonas Stenberg
Styrelseordförande

Jimmy Olsson
Verkställande direktör

Claes Tallhage

Carl Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

20240916715

Hotellet i Höghuset AB, 559167-7116, Göteborg

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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 revisorssed 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 revisionssed 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 2023 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

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024060716718

CLAES TALLHAGE

Underskrivare 1

Serienummer: 61c81c8be58d37[...]d64453be8cb1e

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-12 10:35:19 UTC



JONAS STENBERG

Styrelseordförande

Serienummer: 90877a02a983f3[...]e577ad6bd3f28

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-05-12 18:50:44 UTC



CARL LUNDGREN

Underskrivare 1

Serienummer: f70a048f010940[...]0de45e7cf3152

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-05-13 04:26:31 UTC



Jimmy Olsson

VD

Serienummer: 4dcdae7826364e[...]68994f380d54d

IP: 85.30.xxx.xxx

2024-05-13 06:50:26 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-05-21 09:53:33 UTC



Fotokopiens överensstämmelse med originalt lygas:

Carl Waern

DocuSign Envelope ID: 701011717-77016-8V106-8AF69-1C6A81

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>