

Årsredovisning för
Unique hotel Jungfrugatan AB
556918-7254

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

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 2024-06-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-06-19

Per Mohseni
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Unique hotel Jungfrugatan AB, org nr 556918-7254, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver hotellverksamhet.

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

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	14 732	13 518	8 158	810	-
Resultat efter finansiella poster	758	1 090	-231	-1 751	-652
Balansomslutning	18 426	19 885	22 521	23 072	15 672
Eget kapital	1 913	1 155	65	65	66
Soliditet %	10	6	0	0	0

Definitioner: se not 8

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trots ökad kostnadstryck pga. inflation och försvagad köpkraft från konsument så har vi haft en förbättrad boknings och försäljningsutveckling under 2023. Årets resultat är positivt och följer våra prognoser.

Förväntad framtida utveckling

Våra åtgärder och investeringar senaste åren har börjat ge resultat och idag har vi en fräsch och modern hotellrörelse i centralt läge.

Organisationen är idag flexibel och professionell vilket gör att vi är förberedda för framtidens utmaningar inom hotellbranschen.

Den svaga kronans utveckling har varit positiv för den svenska besöksnäringen med ökat antal utländska besökare.

Utmaningen framöver är den inhemska turismens utvecklingen med tanke på konjunkturläget.

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 100	14 437	1 090 104
Omföring av föreg års vinst		1 090 104	-1 090 104
Årets resultat			758 293
Vid årets slut	50 100	1 104 541	758 293

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

Handwritten notes:
m
RUS
12
12

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 104 541
årets resultat	758 292
Totalt	<u>1 862 833</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 862 833
Summa	<u>1 862 833</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Handwritten initials/signature

2024062401965

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		14 731 663	13 517 537
Övriga rörelseintäkter		79 358	11 699
		<u>14 811 021</u>	<u>13 529 236</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-3 444 547	-2 456 492
Övriga externa kostnader		-6 431 870	-5 559 435
Personalkostnader	2	-2 445 413	-2 766 023
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 320 437	-1 303 767
Övriga rörelsekostnader		-	-12
Rörelseresultat		<u>1 168 754</u>	<u>1 443 507</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 247	791
Räntekostnader och liknande resultatposter		-418 709	-354 194
Resultat efter finansiella poster		<u>758 292</u>	<u>1 090 104</u>
Resultat före skatt		<u>758 292</u>	<u>1 090 104</u>
Årets resultat		<u>758 292</u>	<u>1 090 104</u>

M
P
W

122

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	4	14 753 160	15 964 277
Inventarier, verktyg och installationer	3	270 620	379 941
		<u>15 023 780</u>	<u>16 344 218</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	1 600 000	1 600 000
		<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 623 780</u>	<u>17 944 218</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		256 259	328 303
Övriga fordringar		7 283	187 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 388 939	1 411 777
		<u>1 652 481</u>	<u>1 927 733</u>
<i>Kassa och bank</i>		150 077	12 904
Summa omsättningstillgångar		<u>1 802 558</u>	<u>1 940 637</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 426 338</u>	<u>19 884 855</u>

m p

m

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		1 104 541	14 437
Årets resultat		758 292	1 090 104
		<u>1 862 833</u>	<u>1 104 541</u>
Summa eget kapital		<u>1 912 933</u>	<u>1 154 641</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	5 625 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		14 662 000	10 162 000
Övriga långfristiga skulder		100 000	100 000
		<u>14 762 000</u>	<u>15 887 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		692 610	1 622 864
Förskott från kunder		66 076	-
Leverantörsskulder		223 584	109 911
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		328 424	328 424
Övriga kortfristiga skulder		26 804	85 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 907	696 123
		<u>1 751 405</u>	<u>2 843 214</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 426 338</u>	<u>19 884 855</u>

*m i
Pw i
llm*

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	8	8
Totalt	8	8

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	546 601	405 901
-Nyanskaffningar	-	140 700
	<u>546 601</u>	<u>546 601</u>
Akkumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-166 660	-66 720
-Årets avskrivning	-109 320	-99 940
	<u>-275 980</u>	<u>-166 660</u>
Redovisat värde vid årets slut	270 621	379 941

W
P. S.
12

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 157 678	17 803 431
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	-	354 246
Utgående anskaffningsvärden	18 157 678	18 157 677
Ingående avskrivningar	-2 193 401	-989 574
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 211 117	-1 203 827
Utgående avskrivningar	-3 404 518	-2 193 401
Redovisat värde	14 753 160	15 964 276

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 600 000	3 200 000
-Reglerade fordringar	-	-1 600 000
Redovisat värde vid årets slut	1 600 000	1 600 000

Hyresgaranti

Fondex Sjökalven 17 AB

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	2 531 250
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	3 937 500
Skulder till intresseföretag	14 662 000	10 162 000
Övriga skulder	100 000	100 000
	14 762 000	16 730 750

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

M
P
L

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

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

av
10
12 ✓

Underskrifter

Stockholm (Datum anges per underskrift för styrelsen)



Per Mohseni
Styrelseordförande, VD

2024-05-24



Amir Mohseni
Styrelseledamot

2024-05-24



Per Westman
Styrelseledamot

2024-05-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024



Birger Nordmark
Auktoriserad revisor



Olje Rottbers
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i
Unique hotel Jungfrugatan AB
Org.nr 556918-7254

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unique hotel Jungfrugatan AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Unique hotel Jungfrugatan AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Unique hotel Jungfrugatan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01—2022-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31 har därmed inte utförts.

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 verksamheter. 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 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 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 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. Risker 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.

RV



- 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 Unique hotel Jungfrugatan AB för räkenskapsåret 2023-01-01—2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Unique hotel Jungfrugatan AB enligt god revisorsred 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 art av verksamhet, 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.

Revisorns ansvar

Våra mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed våra uttalande om ansvarsfrihet, är att skaffa 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 revisionsred 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 revisionsred 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 mitt 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 31 maj 2024

Olóf Rottbers
Godkänd revisor FAR

Birger Nordmark
Auktoriserad revisor FAR