

Årsredovisning för
Unique hotel Jungfrugatan AB
556918-7254

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

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 2025-06-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm och 2025-06-17



Per Mohseni
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Unique hotel Jungfrugatan AB, 556918-7254, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver hotellverksamhet.

Bolaget ägs till 50% av MOH Invest AB, org nr 556593-4782, och Vale Invest AB, org nr 556675-9048, vardera.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	14 689	14 732	13 518	8 158	810
Resultat efter finansiella	332	758	1 090	-231	-1 751
Balansomslutning	18 175	18 426	19 885	22 521	23 072
Eget kapital	2 245	1 913	1 155	65	65
Soliditet %	12,4	10	6	-	-

Definitioner: se not 7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trots ökad kostnadstryck pga. inflation och försvagad köpkraft från konsument så har vi haft en bra boknings och försäljningsutveckling under 2024. 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.

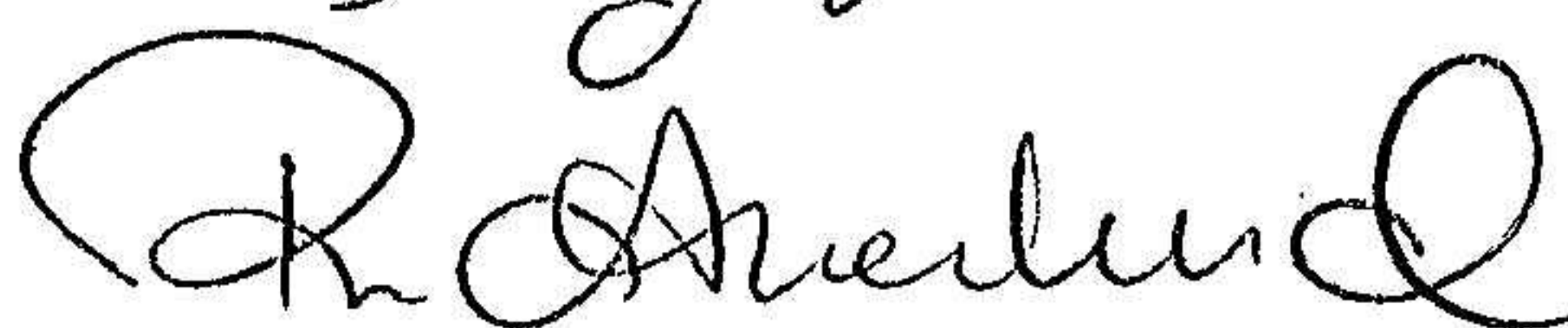
Utmaningen framöver är den inhemska turismens utvecklingen med tanke på konjunkurläget.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 100	1 104 541	758 292
Omföring av föreg års vinst		758 292	-758 292
Årets resultat			332 181
Vid årets slut	50 100	1 862 833	332 181

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

Jag intygar att denna kopia stämmer med originalet.



Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	1 862 833
Årets resultat	<u>332 181</u>
Totalt	2 195 014
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<u>2 195 014</u>
Summa	2 195 014

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

W W

2025061915024

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>
Nettoomsättning		14 689 270	14 731 663
Övriga rörelseintäkter		2	79 358
		<u>14 689 272</u>	<u>14 811 021</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 432 313	-3 444 547
Övriga externa kostnader		-7 459 714	-6 431 870
Personalkostnader	2	-1 738 652	-2 445 413
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 319 693	-1 320 437
Rörelseresultat		<u>738 900</u>	<u>1 168 754</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 146	8 247
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 865	-418 709
Resultat efter finansiella poster		<u>332 181</u>	<u>758 292</u>
Resultat före skatt		<u>332 181</u>	<u>758 292</u>
Årets resultat		<u>332 181</u>	<u>758 292</u>

2025061913025

M

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	4	13 542 788	14 753 160
Inventarier, verktyg och installationer	3	161 300	270 620
		<u>13 704 088</u>	<u>15 023 780</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>15 304 088</u>	<u>16 623 780</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		352 461	256 259
Övriga fordringar		58 894	7 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 651 646	1 388 939
		<u>2 063 001</u>	<u>1 652 481</u>
<i>Kassa och bank</i>		807 867	150 077
Summa omsättningstillgångar		<u>2 870 868</u>	<u>1 802 558</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>18 174 956</u>	<u>18 426 338</u>

M

2025061913026

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		1 862 833	1 104 541
Årets resultat		332 181	758 292
		<u>2 195 014</u>	<u>1 862 833</u>
Summa eget kapital		<u>2 245 114</u>	<u>1 912 933</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	14 662 000	14 662 000
Övriga långfristiga skulder		100 000	100 000
		<u>14 762 000</u>	<u>14 762 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	692 610
Förskott från kunder		29 807	66 076
Leverantörsskulder		168 901	223 584
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		357 320	328 424
Övriga kortfristiga skulder		68 576	26 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		543 238	413 907
		<u>1 167 842</u>	<u>1 751 405</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>18 174 956</u>	<u>18 426 338</u>

N^u

2025061913027

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 [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] 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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Sverige	7	4	8	4
Totalt	7	4	8	4

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	1 324 439	1 868 853
Sociala kostnader	412 922	576 560
(varav pensionskostnader)	-	-

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	546 600	546 600
	546 600	546 600
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-275 980	-166 660
-Årets avskrivning	-109 320	-109 320
	-385 300	-275 980
Redovisat värde vid årets slut	161 300	270 620

W

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 157 678	18 157 678
Förändringar av anskaffningsvärden		
Utgående anskaffningsvärden	18 157 678	18 157 678
Ingående avskrivningar	-3 404 518	-2 193 401
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 210 372	-1 211 117
Utgående avskrivningar	-4 614 890	-3 404 518
Redovisat värde	13 542 788	14 753 160

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 600 000	1 600 000
Redovisat värde vid årets slut	1 600 000	1 600 000

Hysesgaranti

Fondex Sjökalven 17 AB

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till intresseföretag	14 662 000	14 662 000
Övriga skulder	100 000	100 000
	14 762 000	14 762 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	10 000 000	10 000 000
Summa ställda säkerheter	10 000 000	10 000 000

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

✓

Underskrifter

Stockholm



Per Mohseni
Styrelseordförande
Verkställande direktör

2025-06-10



Amir Mohseni
Styrelseledamot

2025-06-10



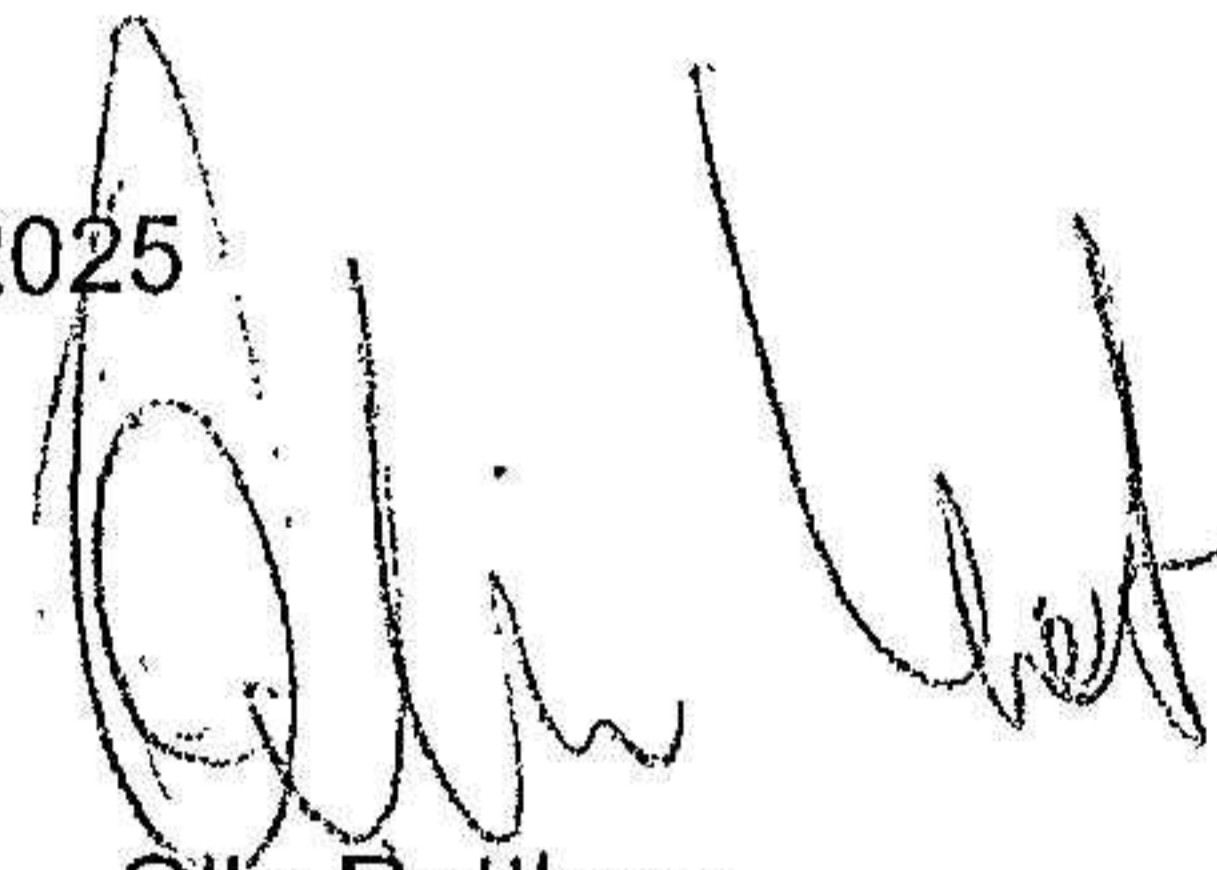
Per Westman
Styrelseledamot

2025-06-10

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2025



Birger Nordmark
Auktoriserad revisor



Olle 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 2024-01-01—2024-12-31.

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 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 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.

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 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.
- 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.

WNV



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 2024-01-01—2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

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, 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 13 juni 2025

Olof Rottbers
Godkänd revisor FAR

Birger Nordmark
Auktoriserad revisor FAR