

Årsredovisning för  
**Unique hotel I Norden AB**  
556827-1885

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 I Norden 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 I Norden AB, org nr 556827-1885, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver hotellverksamhet.

Resecentrum i Stockholm AB, 556460-0491, äger 100% av bolaget.

Resecentrum i Stockholm AB, 556460-0491 ägs till 100 % av RCG Travel Technology Group AB, org nr 556400-8802.

Det överordnade moderbolaget RCG Travel Technology Group AB, org nr 556400-8802 upprättar koncernredovisning.

Det har inte förekommit någon handel mellan bolagen under räkenskapsåret.

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	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	23 674	18 974	6 824	6 705	20 940
Resultat efter finanisella poster	1 350	1 870	-2 310	-1 251	296
Balansomslutning	12 967	12 278	7 844	6 430	4 077
Eget kapital	8 629	7 811	2 165	475	577
Soliditet %	69,4	64,6	27,6	7,4	14

Definitioner: se not 9

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Trots en resemarknad i motvind med minskad köpkraft hos konsument och företag, p.g.a. inflation och höjda räntor, så har vi haft en förbättrad boknings- och försäljningsutveckling under 2023 jämfört med 2022. Det är glädjande och visar att vi har underliggande styrka i vår hotellrörelse.

### Förväntad framtida utveckling

Våra åtgärder och investeringar senaste åren har gjort att vi har en hotellrörelse med fräsch interiör och miljöer med en fastighet i centralt läge. Detta parat med en professionell, ställbar och flexibel organisation gör att vi har hittat ett koncept och nisch som verkar fungera bra oss.

Konjunktur liksom konsumentmarknad är dock fortsatt under press och påverkad av samma faktorer som 2023. Den svaga kronan gör samtidigt Sverige och Stockholm till ett attraktivt resmål vilket är positivt för hotellnäringen.

Utmaningar men också möjligheter för vår bransch och samhälle kvarstår sålunda för 2024. Vår utveckling de senaste åren gör att vi känner oss styrkta i vår förmåga att hantera fortsatta utmaningar. Vi ser med tillförsikt fram emot att möta år 2024.

### Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Vid årets början	50 000	2 115 043	5 646 334
Omföring av föreg års vinst		5 646 334	-5 646 334
Årets resultat			817 947
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>7 761 377</b>	<b>817 947</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott som uppgår till 7 884 989 kr (7 884 989 kr).

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 761 377
årets resultat	817 947
Totalt	8 579 324
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 579 324
Summa	8 579 324

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

*me*  
*me*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		23 674 164	18 973 515
Övriga rörelseintäkter		35 961	211 363
		<u>23 710 125</u>	<u>19 184 878</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-6 631 396	-5 213 419
Övriga externa kostnader		-12 670 732	-10 419 040
Personalkostnader	2	-1 580 097	-396 568
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 492 418	-1 241 617
Övriga rörelsekostnader		-	-755
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 335 482</u>	<u>1 913 479</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		32 622	1 021
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 935	-44 305
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 350 169</u>	<u>1 870 195</u>
Bokslutsdispositioner		-319 999	3 848 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 030 170</u>	<u>5 718 195</u>
Skatt på årets resultat		-212 223	-71 861
<b>Årets resultat</b>		<u>817 947</u>	<u>5 646 334</u>

2024062422148

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	-	26 085
		-	26 085
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	4	5 568 701	6 947 658
Inventarier, verktyg och installationer	5	211 972	269 049
		5 780 673	7 216 707
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		5 780 673	7 242 792
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		356 306	453 860
Fordringar hos koncernföretag		1 220 000	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		332 884	1 069 769
Övriga fordringar		1 118 779	485 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 846 466	2 496 085
		5 874 435	4 505 529
<i>Kassa och bank</i>		1 312 017	529 802
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		7 186 452	5 035 331
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 967 125	12 278 123

10 h

2024062422149

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		7 761 377	2 115 043
Årets resultat		817 947	5 646 334
		<u>8 579 324</u>	<u>7 761 377</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 629 324</u>	<u>7 811 377</u>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar		16 999	36 000
Periodiseringsfonder		455 000	116 000
		<u>471 999</u>	<u>152 000</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga långfristiga skulder		-	750 000
		<u>-</u>	<u>750 000</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Förskott från kunder		36 654	-
Leverantörsskulder		2 773 581	1 097 014
Skulder till koncernföretag	<b>6</b>	-	780 000
Skatteskulder		254 831	56 197
Övriga kortfristiga skulder		112 984	68 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		687 752	1 563 326
		<u>3 865 802</u>	<u>3 564 746</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>12 967 125</u>	<u>12 278 123</u>

m h  
M

## 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.

#### **Övriga immateriella anläggningstillgångar**

Övriga immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad då de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. [alt Avskrivning på [ange vilken] räknas in i det redovisade värdet för varulager/annan anläggningstillgång.]

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

År

---

#### *Förvärvade immateriella tillgångar*

Hysesrätter

5

#### **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**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

År

---

#### *Nedlagda utgifter på annans fastighet*

5/10

Inventarier, verktyg och installationer

5

*M*  
*h*  
*M*

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
	5	2
<b>Totalt</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

### 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:	1 187 962	312 947
Sociala kostnader	392 135	83 621
(varav pensionskostnader) 1)	14 422	-

## Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 165 000	1 165 000
Vid årets slut	1 165 000	1 165 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 138 915	-1 088 522
-Årets avskrivning	-26 085	-50 393
Vid årets slut	-1 165 000	-1 138 915
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>26 085</b>

## Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	12 163 455	6 946 783
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp		5 216 672
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	12 163 455	12 163 455
<i>Ingående avskrivningar</i>	-5 215 797	-4 099 622
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 378 957	-1 116 175
<i>Utgående avskrivningar</i>	-6 594 754	-5 215 797
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 568 701</b>	<b>6 947 658</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	823 761	658 287
-Nyanskaffningar	30 299	165 474
	854 060	823 761
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-554 712	-479 665
-Årets avskrivning	-87 376	-75 047
	-642 088	-554 712
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>211 972</b>	<b>269 049</b>

*M L*

## Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Resecentrum Stockholm AB	-	780 000
	-	780 000

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Hysesgaranti	508 100	508 100
Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 008 100</b>	<b>2 008 100</b>

## Not 8 Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till Resecentrum i Stockholm AB, org nr 556460-0491 med säte i Stockholm.

Resecentrum i Stockholm AB ingår i en koncern där RCG Travel Technology Group AB, org nr 556400-8802 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### *Inköp och försäljning inom koncernen*

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % av inköpen och 0,01 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Stockholm



Per Mohseni  
Styrelseordförande, VD

2024-05-24



Amir Mohseni  
Styrelseledamot

2024-05-24



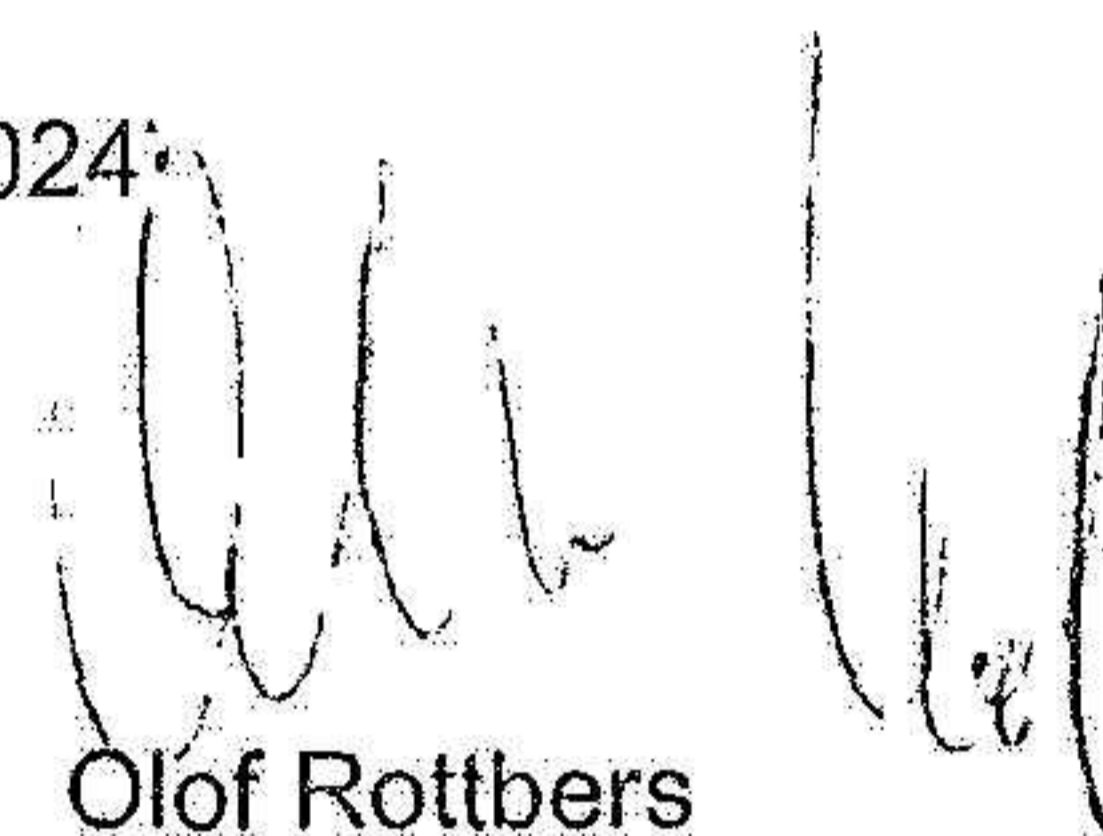
Parsha Mohseni  
Styrelseledamot

2024-05-24

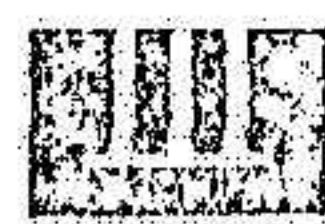
Vår revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024.



Birger Nordmark  
Auktoriserad revisor



Olof Rottbers  
Godkänd revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i  
Unique hotel I Norden AB  
Org.nr 556827-1885

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Unique hotel I Norden 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 I Norden 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 I Norden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa kray.

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.



## 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 I Norden 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Unique hotel I Norden 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.

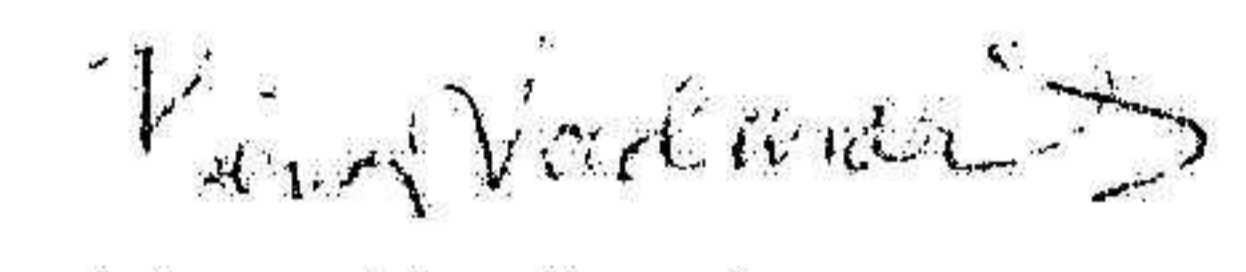
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god

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 31 maj 2024

  
Olof Rottbers  
Godkänd revisor FAR

  
Birger Nordmark  
Auktoriserad revisor FAR