

# Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Halörhuset kontorshotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 maj 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



---

Niklas Mattsson

30 maj 2024

Höllviken

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Styrelsen för Halörhuset Kontorshotell AB avger härmed följande årsredovisning.  
Bolaget har sitt säte i Vellinge kommun.

### Förvaltningsberättelse

Bolagets verksamhet har under året varit fastighetsförvaltning.  
Företaget är dotterbolag till Lilla Viken Holding AB, 556878-3269, med säte i Vellinge.

### Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	0	15 325 037	271 871
Resultatdisposition			271 871	-271 871
Årets resultat				936 636
Belopp vid årets utgång	100 000	0	15 596 908	936 636

### Resultat och ställning (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 744	4 178	3 813	3 613
Resultat efter finansiella poster	936	272	611	175
Balansomslutning	36 356	37 554	37 187	35 535
Soliditet	46%	42%	41%	46%

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	15 596 908
Årets resultat	936 636
Kronor	<u>16 533 544</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

i ny räkning överförs	16 533 544
Kronor	<u>16 533 544</u>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

g  
P  
RS

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	2023-12-31	2022-12-31
Nettoomsättning		4 548 882	4 178 128
Övriga intäkter		195 858	0
		<u>4 744 740</u>	<u>4 178 128</u>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		-1 361 428	-1 869 780
Personalkostnader	2	-1 256 958	-1 242 465
Avskrivningar av byggnader		-334 653	-334 653
Avskrivningar av inventarier		-7 540	-19 413
		<u>-2 960 579</u>	<u>-3 466 311</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 784 161</b>	<b>711 817</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 148	10 788
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-894 252	-450 734
		<u>-801 103</u>	<u>-439 946</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>983 057</b>	<b>271 871</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>983 057</b>	<b>271 871</b>
Skatt på årets resultat		-46 421	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>936 636</u></b>	<b><u>271 871</u></b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och Mark	4	33 484 164	33 818 817
Inventarier	5	0	7 539
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>33 484 164</u>	<u>33 826 356</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 138 048	944 726
Övriga fordringar		152 522	720 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 211	36 803
		<u>1 315 781</u>	<u>1 701 984</u>
<b>Kassa och bank</b>		1 556 804	2 026 046
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 872 585</b>	<b>3 728 030</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<u><b>36 356 749</b></u>	<u><b>37 554 387</b></u>

h  
3 (7) WIM  
RS

Halörhuset Kontorshotell AB  
556701-3619

**Balansräkning**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1000 aktier		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 596 908	15 325 037
Årets resultat		936 636	271 871
		<u>16 533 544</u>	<u>15 596 908</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 633 544</b>	<b>15 696 908</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	17 550 000	19 700 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 550 000</b>	<b>19 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		95 104	68 786
Skulder till kreditinstitut	7	150 000	150 000
Skulder till koncernföretag		300 000	300 000
Övriga skulder		296 653	230 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 331 447	1 408 508
		<u>2 173 204</u>	<u>2 157 478</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>36 356 749</b>	<b>37 554 387</b>

1097010907202  
2024060407601

g  
4 (7)  
NM  
B

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsens fordringar och skulder tillförs rörelseresultatet. Vinster och förluster på finansiella fordringar och skulder som finansiella poster.

#### *Anläggningstillgångar*

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier	5 år
Byggnader	100 år

Not 2 Anställda och personalkostnader	2023	2022
Medelantalet anställda (män)	5 (2)	5 (2)
Not 3 Övriga räntekostnader och likande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader	894 252	450 734

Y  
5 (7)  
J/A  
B

**Halörhuset Kontorshotell AB**  
**556701-3619**

2024060407603

<b>Not 4 Byggnader och Mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början	39 423 088	39 423 088
Vid årets utgång	<u>39 423 088</u>	<u>39 423 088</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Vid årets början	-12 004 271	-11 669 618
Årets avskrivningar	<u>-334 653</u>	<u>-334 653</u>
Vid årets utgång	-12 338 924	-12 004 271
<b>Mark</b>	6 400 000	6 400 000
<b>Redovisat värde vid årests slut</b>	33 484 164	33 818 817
<b>Taxeringsvärde Lilla Hammar 1:10</b>	27 949 000	27 949 000
<b>Not 5 Inventarier</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	717 827	717 827
Inköp	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	717 827	717 827
Ingående avskrivningar	-710 288	-690 875
Årets avskrivningar	<u>-7 540</u>	<u>-19 413</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-717 828	-710 288
Utgående planenligt restvärde	0	7 539
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	17 550 000	17 700 000
<b>Not 7 Kortfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Förfaller inom 1 år</b>		
Skulder till kreditinstitut	150 000	150 000
<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	42 340 000	42 340 000

K  
6(7)  
R  
NM

Halörhuset Kontorshotell AB  
556701-3619

**Not 9 Väsentliga händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Vellinge den 29 maj 2024



Niklas Mattsson  
Ordförande



Jonna Björkstrand



Mattias Magnusson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 29 maj 2024

Ernst & Young AB



Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024060407606

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Halörhuset Kontorshotell AB, org.nr 556701-3619

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Halörhuset Kontorshotell 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 Halörhuset Kontorshotell ABs 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 Halörhuset Kontorshotell 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

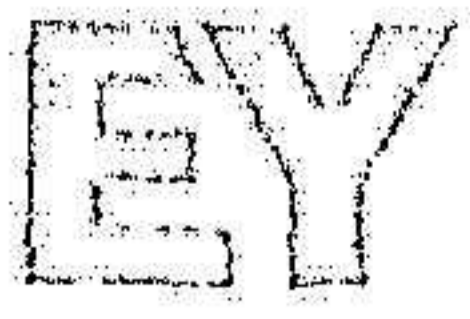
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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.



Building a better  
working world

2024060407607

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Halörhuset Kontorshotell 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Halörhuset Kontorshotell 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 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.

### 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 i något väsentligt avseende:

- förelagt 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 revisioner 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 provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna 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.

Malmö den 29 maj 2024.

Ernst & Young AB

Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor