

Årsredovisning för  
**The Mayfair Hotel Malmö Fastighets AB**

556591-2408

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Ull Storm-Pallesen  
Verkställande direktör

2025-05-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för The Mayfair Hotel Malmö Fastighets AB, 556591-2408, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver hotellverksamhet i Malmö sedan augusti 2000.  
Företagets säte är Malmö kommun, Skåne Län.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	31 381 302	31 024 194	27 623 920	13 150 270
Resultat efter finansiella poster	6 451 988	7 061 381	5 997 889	182 062
Soliditet %	34,8	34,8	34,9	33,9

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 000 000	16 968 006	71 406	5 362 648
Balanseras i ny räkning			5 362 648	-5 362 648
Utdelning			-5 000 000	
Årets resultat				4 869 639
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>16 968 006</b>	<b>434 054</b>	<b>4 869 639</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	434 054
Årets resultat	4 869 639
<b>Summa</b>	<b>5 303 693</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	303 693
<b>Summa</b>	<b>5 303 693</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		31 381 302	31 024 194
Övriga rörelseintäkter		195 747	283 269
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>31 577 049</b>	<b>31 307 463</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 884 019	-8 039 135
Övriga externa kostnader		-6 237 761	-6 189 595
Personalkostnader	2	-7 109 749	-7 509 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 076 885	-2 033 465
Övriga rörelsekostnader		-710	8 397
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-23 309 124</b>	<b>-23 763 038</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 267 925</b>	<b>7 544 425</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	16 311
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		488 619	728 196
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131 851	1 067 627
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 436 407	-2 295 178
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 815 937</b>	<b>-483 044</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 451 988</b>	<b>7 061 381</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 451 988</b>	<b>7 061 381</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 582 349	-1 698 733
<b>Årets resultat</b>		<b>4 869 639</b>	<b>5 362 648</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	49 517 365	51 461 155
Inventarier, verktyg och installationer	4	393 883	176 978
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	2 197 584	2 197 584
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 108 832</b>	<b>53 835 717</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>52 108 832</b>	<b>53 835 717</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		428 859	179 609
Fordringar hos koncernföretag		6 391 437	4 285 234
Övriga fordringar		92 453	685 053
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 180	161 295
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 072 929</b>	<b>5 311 191</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		14 831 675	14 831 675
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>14 831 675</b>	<b>14 831 675</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 531 785	1 880 488
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 531 785</b>	<b>1 880 488</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 436 389</b>	<b>22 023 354</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>75 545 221</b>	<b>75 859 071</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	6	16 968 006	16 968 006
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>17 968 006</b>	<b>17 968 006</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		434 054	71 406
Årets resultat		4 869 639	5 362 648
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 303 693</b>	<b>5 434 054</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 271 699</b>	<b>23 402 060</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 816 500	3 816 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 816 500</b>	<b>3 816 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	43 500 000	43 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 500 000</b>	<b>43 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Förskott från kunder		10 630	12 000
Leverantörsskulder		336 047	238 538
Skatteskulder		2 017 075	2 541 858
Övriga skulder		1 037 967	505 059
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 355 303	1 643 056
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 957 022</b>	<b>5 140 511</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>75 545 221</b>	<b>75 859 071</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	12	12

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	35 704 102	35 704 102
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 704 102</b>	<b>35 704 102</b>
Ingående avskrivningar	-19 035 946	-18 070 616
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-965 330	-965 330
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-20 001 276</b>	<b>-19 035 946</b>
Ingående uppskrivningar	34 792 999	45 939 838
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp		-10 168 378
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-978 460	-978 461
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>33 814 539</b>	<b>34 792 999</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>49 517 365</b>	<b>51 461 155</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 233 027	8 233 027
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	350 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 583 027</b>	<b>8 233 027</b>
Ingående avskrivningar	-8 056 049	-7 966 374
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-133 095	-89 675
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 189 144</b>	<b>-8 056 049</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>393 883</b>	<b>176 978</b>

#### Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 197 584	2 197 584
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 197 584</b>	<b>2 197 584</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 197 584</b>	<b>2 197 584</b>

#### Kommentar till not

Avser konst.

#### Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	16 968 006	16 968 006
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>16 968 006</b>	<b>16 968 006</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	43 500 000	43 500 000

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	45 300 000	45 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 300 000</b>	<b>45 300 000</b>

## Not 9 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
G.K Invest ApS	19097471	Danmark

## Underskrifter

Malmö

Ull Kim Storm-Pallesen 2025-04-25  
Ull Kim Storm-Pallesen Datum  
Verkställande direktör

Gunnar Kjems 2025-04-25  
Gunnar Kjems Datum  
Styrelseordförande

Trine Bente Kjems 2025-04-25  
Trine Bente Kjems Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Christian Sparrholm  
Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i The Mayfair Hotel Malmö Fastighets AB, org.nr 556591-2408

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för The Mayfair Hotel Malmö Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av The Mayfair Hotel Malmö Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 The Mayfair Hotel Malmö Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkt 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 The Mayfair Hotel Malmö Fastighets AB för år 2024 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 The Mayfair Hotel Malmö Fastighets AB enligt god revisions 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 och verkställande direktören 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

## **Anmärkning**

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt, avdragen skatt och sociala avgifter betala för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Malmö 2025-04-25

*Christian Sparrholm*

Christian Sparrholm  
Auktoriserad revisor