

Årsredovisning för
Kontorshotellsgruppen Sverige AB

556869-1397


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

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kontorshotellsgruppen Sverige AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 Juni 2025


Daniel Lundqvist
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Kontorshotellsgruppen Sverige AB, 556869-1397 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm bedriver sedan 2014 investering och uthyrning av fast och lös egendom. Konsulttjänster inom företagsorganisation och management. Årsredovisningen är upprättad i Svenska Kronor (SEK).

Koncernuppgifter

Företaget äger samtliga (100%) av aktier i två stycken dotterbolag, som bedriver uthyrning utav kontorshotell.

Dotterbolagen är:

Årsta Park Kontorshotell AB (556813-4117) (2014).

Ulvsunda Kontorshotell AB (556978-5487) (2014).

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	-			
Resultat efter finansiella poster	-15 607	-1 352 195	-260 115	-1 635 287
Soliditet, %	71	72	96	96

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 250 009
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		-15 607
Vid årets slut	50 000	1 234 402

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 250 009
årets resultat	-15 607
Totalt	1 234 402
balanseras i ny räkning	1 234 402

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-15 615	-14 740
Summa rörelsekostnader		-15 615	-14 740
Rörelseresultat		-15 615	-14 740
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	8
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-1 337 463
Summa finansiella poster		8	-1 337 455
Resultat efter finansiella poster		-15 607	-1 352 195
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	445 195
Summa bokslutsdispositioner		-	445 195
Resultat före skatt		-15 607	-907 000
Skatter			
Årets resultat		-15 607	-907 000

4

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	1 800 000	1 800 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 800 000	1 800 000
Summa anläggningstillgångar		1 800 000	1 800 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		416	408
Summa kortfristiga fordringar		416	408
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 361	9 351
Summa kassa och bank		8 361	9 351
Summa omsättningstillgångar		8 777	9 759
SUMMA TILLGÅNGAR		1 808 777	1 809 759

M

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 250 009	2 157 009
Årets resultat		-15 607	-907 000
Summa fritt eget kapital		1 234 402	1 250 009
Summa eget kapital		1 284 402	1 300 009
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	429 625	415 000
Övriga skulder		79 750	79 750
Summa långfristiga skulder		509 375	494 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	15 000
Summa kortfristiga skulder		15 000	15 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 808 777	1 809 759

Handwritten mark

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 800 000	1 800 000
-Lämnade Aktieägartillskott (UK)		1 337 463
-Nedskrivning Aktieägartillskott (UK)		-1 337 463
Redovisat värde vid årets slut	1 800 000	1 800 000

Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

Eventalförpliktelser

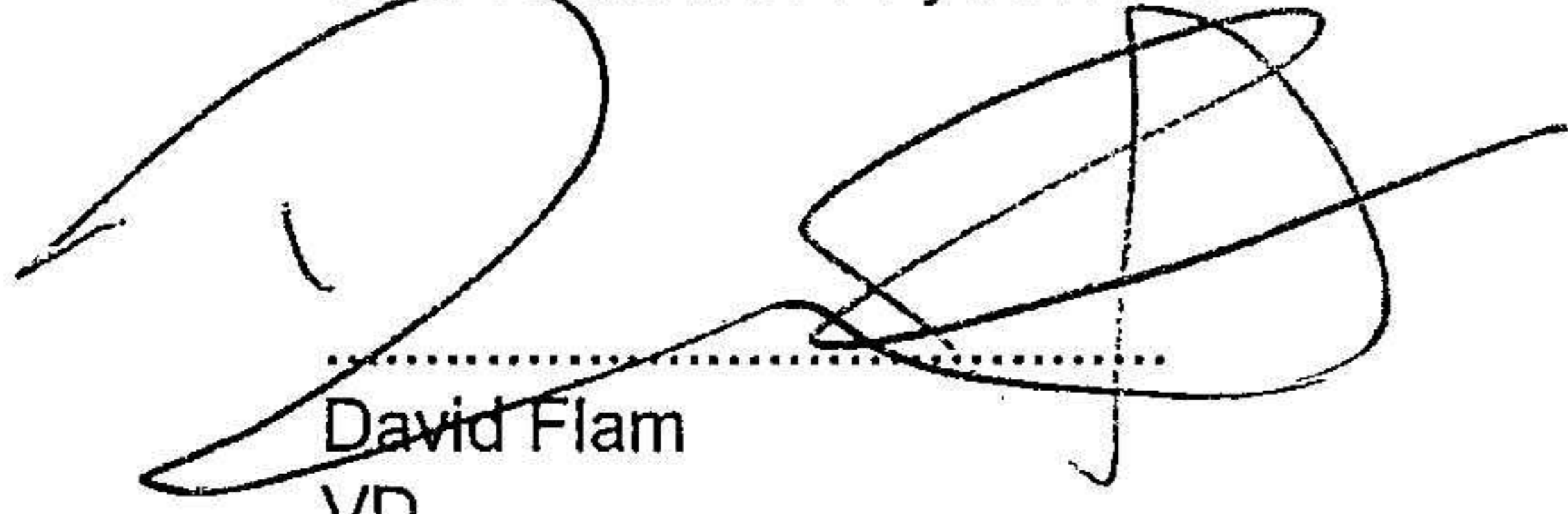
Borgenförbindelser för dotterbolag	500 000	500 000
Summa eventalförpliktelser	500 000	500 000

Not 4 Långfristiga skulder

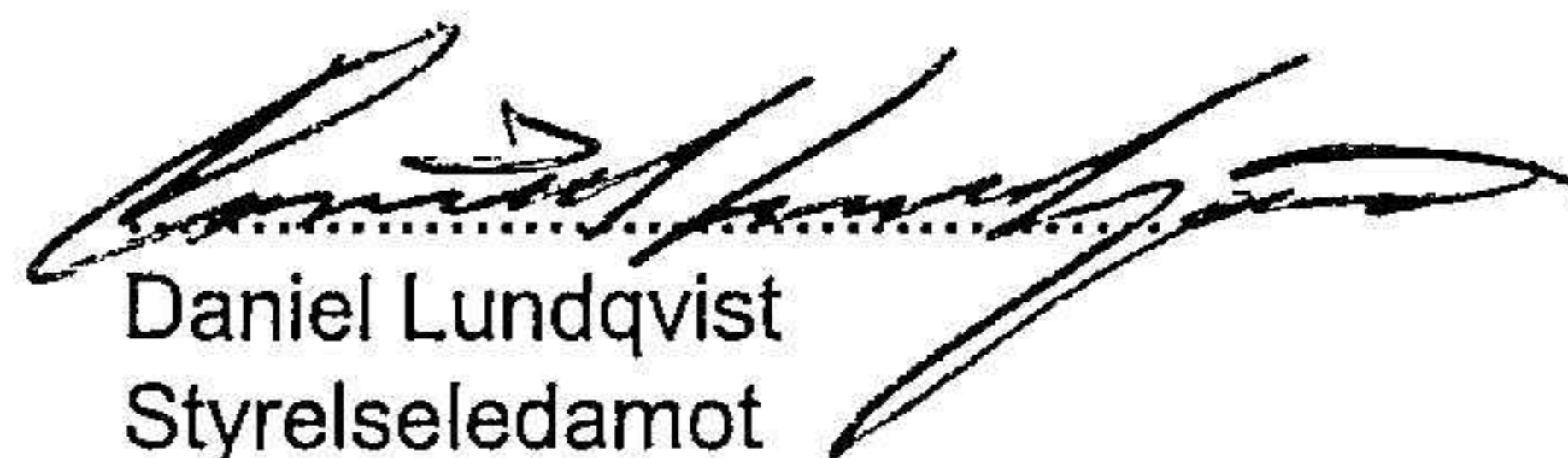
Långfristiga skulder avser skulder till koncernföretag och delägare utan fastställd amorteringsplan.

Underskrifter

Stockholm den 30 juni 2025

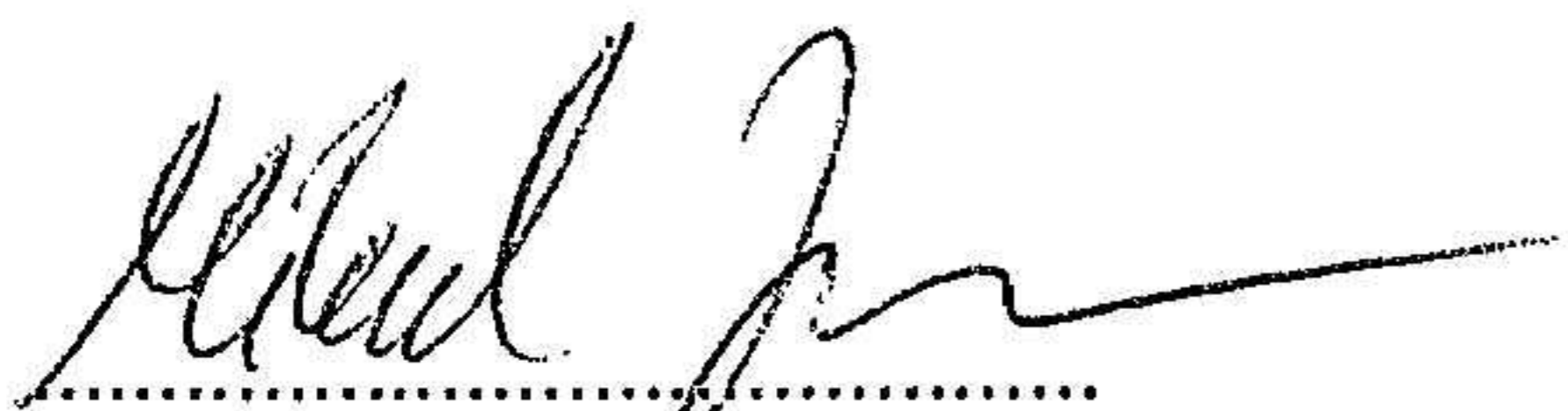


.....
David Flam
VD



.....
Daniel Lundqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025
Certe Revision AB



.....
Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontorshotellsgruppen Sverige AB
Org.nr 556869-1397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorshotellsgruppen Sverige AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontorshotellsgruppen Sverige ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kontorshotellsgruppen Sverige 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Kontorshotellsgruppen Sverige AB för räkenskapsåret 2024 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 Kontorshotellsgruppen Sverige 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 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. 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 juni 2025



Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor