

Årsredovisning för  
**Kontorshotellsgruppen Sverige AB**  
556869-1397

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**


Innehållsförteckning:

Sida

### 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 2023-06-29. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 29 Juni 2023

  
Daniel Lundqvist  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Kontorshotellsgruppen Sverige AB, 556869-1397 får härmed avge årsredovisning för 2022.

## 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

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	-			
Resultat efter finansiella poster	-260 115	-1 635 287	-1 969 854	-23 325
Soliditet, %	96	96	86	80

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	2 117 124
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		39 885
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>2 157 009</b>

### Resultatdisposition

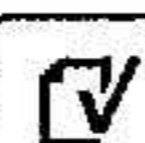
	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	2 117 124
årets resultat	39 885
Totalt	2 157 009
<b>balanseras i ny räkning</b>	<b>2 157 009</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-21 115	-211 750
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-21 115	-211 750
<b>Rörelseresultat</b>		-21 115	-211 750
<b>Finansiella poster</b>			
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-239 000	-1 423 537
<b>Summa finansiella poster</b>		-239 000	-1 423 537
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-260 115	-1 635 287
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	146 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		300 000	146 000
<b>Resultat före skatt</b>		39 885	-1 489 287
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		39 885	-1 489 287

2023070631782



2023070631783

## Balansräkning

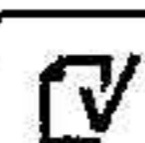
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	1 800 000	1 800 000
Fordringar hos koncernföretag	3	491 018	430 018
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 291 018	2 230 018
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 291 018</b>	<b>2 230 018</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		400	23 400
Summa kortfristiga fordringar		400	23 400
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 341	1 456
Summa kassa och bank		10 341	1 456
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 741</b>	<b>24 856</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 301 759</b>	<b>2 254 874</b>



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		2 117 124	3 606 411
Årets resultat		39 885	-1 489 287
Summa fritt eget kapital		2 157 009	2 117 124
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 207 009</b>	<b>2 167 124</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	5	79 750	79 750
Summa långfristiga skulder		79 750	79 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	8 000
Summa kortfristiga skulder		15 000	8 000
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 301 759</b>	<b>2 254 874</b>

2023070631784



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 800 000	2 800 000
-Lämnade Aktieägartillskott (UK)	239 000	
-Nedskrivning Aktieägartillskott (UK)	-239 000	-1 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 800 000</b>	<b>1 800 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	430 018	1 245 671
-Tillkommande fordringar	300 000	146 000
-Reglerade fordringar	-239 000	-961 653
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>491 018</b>	<b>430 018</b>

### Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

#### Eventualförpliktelser

Borgenförbindelser för dotterbolag	500 000	500 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

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

## Underskrifter

Årsta, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

.....  
David Flam  
VD

.....  
Daniel Lundqvist  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.  
Certe Revision AB

.....  
Henrik Richardsson  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**



2023070631786

2023070631787



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.06.2023 15:23  
SENT BY OWNER:  
Henrik Richardsson • 22.06.2023 16:15  
DOCUMENT ID:  
ryjtvCbd3  
ENVELOPE ID:  
By9FvC-uh-ryjtvCbd3

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2022 - Kontorshotellsgruppen Sverige AB.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTIONS	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Fredrik Lundqvist daniel@kronanklaven.se	Signed	22.06.2023 18:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/09/25)
	Authenticated	22.06.2023 18:25	High	Swedish BankID (SSN: 198209250474)
2. DAVID FLAM david@kontorshotellsgruppen.se	Signed	26.06.2023 14:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/01/07)
	Authenticated	26.06.2023 14:19	High	Swedish BankID (SSN: 198101070251)
3. Henrik Lennart Erik Richardsson henrik.richardsson@certe.se	Signed	26.06.2023 15:23	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/07/06)
	Authenticated	26.06.2023 15:22	High	Swedish BankID (SSN: 198707065978)

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



## 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 år 2022.

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 2022-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Kontorshotellsgruppen Sverige AB för räkenskapsåret 2022 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 försummelse 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 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.

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Certe Revision AB

Henrik Richardsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2023070631791



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.06.2023 15:23

SENT BY OWNER:  
Henrik Richardsson • 22.06.2023 19:52

DOCUMENT ID:  
BJ1UqWzO2

ENVELOPE ID:  
S1AB5bMOh-BJ1UqWzO2

DOCUMENT NAME:  
RB 2022 - Kontorshotellsgruppen Sverige AB.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION <sup>1</sup>	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henrik Lennart Erik Richardsson henrik.richardsson@certe.se	Signed Authenticated	26.06.2023 15:23 25.06.2023 19:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/07/06) IP: 185.205.224.154

<sup>1</sup> Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

