

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Vxthuset Kontorshotell AB

Org.nr. 559199-0907

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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  
Michael Wallén, Styrelseledamot  
2024-08-02

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver uthyrning av kontor och kontorsytor jämte därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Malmö.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolagets eget kapital var vid årets ingång förbrukat till mer än hälften och är inte överskridande bolagets aktiekapital vid årets utgång. Styrelsen är medvetna om reglerna om bland annat kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte gjorts. Styrelsen bedömer att bolagets resultat för räkenskapsåret 2024 blir positivt samt att likviditeten kommer stärkas.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 476 222	3 875 381	2 944 061	2 173 486
Resultat efter finansiella poster	50 540	200 420	6 280	19 140
Soliditet (%)	2,4	0,53	-20,84	-25,12

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-224 951	183 893	8 942
Balanseras i ny räkning		183 893	-183 893	0
Årets resultat			33 051	33 051
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>-41 058</u>	<u>33 051</u>	<u>41 993</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-41 058
Årets resultat	<u>33 051</u>
	<u>-8 007</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-8 007</u>
	<u>-8 007</u>

balansräkningar med tillhörande noter.

Vxthuset Kontorshotell AB

Org.nr. 559199-0907

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 476 222	3 875 381
Övriga rörelseintäkter		67 337	3 590
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 543 559</u>	<u>3 878 971</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 916 153	-2 390 582
Övriga externa kostnader		-908 017	-735 496
Personalkostnader	2	-683 453	-534 434
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-27 579</u>	<u>-22 336</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 535 202</u>	<u>-3 682 848</u>
<b>Rörelseresultat</b>		8 357	196 123
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 183	4 317
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-20
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>42 183</u>	<u>4 297</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		50 540	200 420
<b>Resultat före skatt</b>		50 540	200 420
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-17 489	-16 527
<b>Årets resultat</b>		<u>33 051</u>	<u>183 893</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>57 237</u>	<u>67 374</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 237</b>	<b>67 374</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 237</b>	<b>67 374</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		233 166	100 005
Fordringar hos koncernföretag		1 016 916	0
Övriga fordringar		23 940	18 896
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>48 924</u>	<u>10 430</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 322 946</b>	<b>129 331</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>366 657</u>	<u>1 488 618</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>366 657</b>	<b>1 488 618</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 689 603</b>	<b>1 617 949</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 746 840</b>	<b>1 685 323</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-41 058	-224 951
Årets resultat		33 051	183 893
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-8 007</u>	<u>-41 058</u>
<b>Summa eget kapital</b>		41 993	8 942
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Övriga skulder		428 769	342 185
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>428 769</u>	<u>342 185</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		4 988	2 494
Leverantörsskulder		438 925	609 965
Skatteskulder		34 017	16 527
Övriga skulder		263 836	265 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		534 312	439 611
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 276 078</u>	<u>1 334 196</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 746 840</b>	<b>1 685 323</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	134 991	94 991
	Inköp	0	40 000
	Försäljningar/utrangeringar	17 442	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>152 433</b>	<b>134 991</b>
	Ingående avskrivningar	-67 617	-45 281
	Årets avskrivningar	-27 579	-22 336
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-95 196</b>	<b>-67 617</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>57 237</b>	<b>67 374</b>

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	428 769	342 185

Vxthuset Kontorshotell AB

Org.nr. 559199-0907

## Övriga noter

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö

Michael Wallén  
Michael Wallén

Jan Nørgaard Crone  
Jan Nørgaard Crone

Anders Møller  
Anders Møller

2024-07-31

2024-07-31

Verkställande direktör  
2024-07-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 juli 2024.

Martin Bengtsson  
Martin Bengtsson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Vxthuset Kontorshotell AB , org.nr 559199-0907

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vxthuset Kontorshotell AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vxthuset 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.

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 Vxthuset Kontorshotell 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 på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten 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 Vxthuset Kontorshotell AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vxthuset Kontorshotell AB enligt god revisorsred 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

## ***Anmärkningar***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget är mot bakgrund av dess omsättning felaktigt registrerad till momsredovisning årsvis.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets eget kapital vid årets början hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Helsingborg  
2024-07-31

*Martin Bengtsson*  
Martin Bengtsson  
Auktoriserad revisor