

Årsredovisning
för
Kontorshotell 13 AB
556911-4035

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-18.
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:

Alexander Csordas, Styrelseledamot
2026-03-19

Styrelsen för Kontorshotell 13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kontorslokaler, arbetsplatser, mötesrum och drift av kontorshotell med tillhörande administrativa tjänster.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den fortsatt utmanande ekonomiska situationen på marknaden, med höga kostnader och svag efterfrågan på hyresmarknaden, har haft en negativ påverkan på verksamheten.

Kombinationen av dessa faktorer, samt företags genomgång av sina lokalkostnader, har försvårat för Kontorshotell 13:s utveckling under perioden.

Vidare har en pågående hyrestvist, som har lett till ekonomiska skador för bolaget, bidragit till ytterligare försämring av resultatet under 2024–2025.

Per bokslutsdatum är aktiekapitalet förbrukat. En kontrollbalansräkning har upprättats i enlighet med aktiebolagslagen, vilket bekräftar att bolaget inte längre uppfyller kravet på ett intakt aktiekapital.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 335	3 819	3 506	3 383
Resultat efter finansiella poster	-673	-709	-239	22
Soliditet (%)	-95,6	-59,5	-6,3	6,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-153 027	-709 391	-812 418
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-709 391	709 391	0
Årets resultat			-747 571	-747 571
Belopp vid årets utgång	50 000	-862 418	-747 571	-1 559 989

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-862 418
årets förlust	-747 571
	-1 609 989
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 609 989
	-1 609 989

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 335 076	3 819 079
Övriga rörelseintäkter		656 547	-25 113
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 991 623	3 793 966
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		0	-343 301
Övriga externa kostnader		-3 051 615	-3 836 259
Personalkostnader	2	-518 100	-168 216
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-56 265	-95 273
Summa rörelsekostnader		-3 625 980	-4 443 049
Rörelseresultat		-634 357	-649 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 660	-1 589
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 874	-58 719
Summa finansiella poster		-38 214	-60 308
Resultat efter finansiella poster		-672 571	-709 391
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-75 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-75 000	0
Resultat före skatt		-747 571	-709 391
Årets resultat		-747 571	-709 391

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt
liknande rättigheter

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

7 996

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

529 689

577 958

Summa materiella anläggningstillgångar

529 689

585 954

Summa anläggningstillgångar

529 689

585 954

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

95 028

174 427

Fordringar hos koncernföretag

0

120 000

Övriga fordringar

377 279

196 154

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

515 939

10 526

Summa kortfristiga fordringar

988 246

501 107

Kassa och bank

Kassa och bank

114 606

278 955

Summa kassa och bank

114 606

278 955

Summa omsättningstillgångar

1 102 852

780 062

SUMMA TILLGÅNGAR

1 632 541

1 366 016

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-862 418

-153 027

Årets resultat

-747 571

-709 391

Summa fritt eget kapital

-1 609 989

-862 418

Summa eget kapital

-1 559 989

-812 418

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

89 635

Övriga skulder

62 300

295 222

Summa långfristiga skulder

62 300

384 857

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

72 555

Förskott från kunder

4 646

675 748

Leverantörsskulder

3 077 563

1 013 534

Övriga skulder

0

16 740

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 021

15 000

Summa kortfristiga skulder

3 130 230

1 793 577

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 632 541

1 366 016

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	10 år
10 år	10 år

Avskrivningsperiod av varumärket görs på 10 år för att ge en mer rättvisande bild av det som har byggts upp under lång tid. Varumärkets värde förväntas bestå under verksamhetens livslängd.

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	100 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-50 000	-100 000
Försäljningar/utrangeringar	0	50 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 000	-50 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185 020	185 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185 020	185 020
Ingående avskrivningar	-177 024	-140 020
Årets avskrivningar	-7 996	-37 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-185 020	-177 024
Utgående redovisat värde	0	7 996

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 216 626	1 271 626
Försäljningar/utrangeringar	0	-55 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 216 626	1 216 626
Ingående avskrivningar	-638 668	-635 399
Årets avskrivningar	-48 269	-3 269
Utgående ackumulerade avskrivningar	-686 937	-638 668
Utgående redovisat värde	529 689	577 958

Årsredovisningen beslutades 2026-03-18

Stockholm

Alexander Csordas
Alexander Csordas

2026-03-18