

# ÅRSREDOVISNING

för

## Vxthuset Kontorshotell AB

Org.nr. 559199-0907

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-18.

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  
Michael Wallén, Styrelseledamot  
2025-07-25

## 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 egna kapital understiger hälften av aktiekapitalet. Styrelsen är medvetna om reglerna om bland annat kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte gjorts. Styrelsen bedömer att bolagets resultat för räkenskapsåret 2025 blir positivt samt att likviditeten kommer stärkas.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 667 758	4 476 222	3 875 381	2 944 061
Resultat efter finansiella poster	-274 231	50 540	200 420	6 280
Soliditet (%)	-14,6	2,4	0,53	-20,84

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-41 058	33 051	41 993
Balanseras i ny räkning		33 051	-33 051	0
Årets resultat			-274 231	-274 231
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>-8 007</u>	<u>-274 231</u>	<u>-232 238</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-8 007
Årets resultat	<u>-274 231</u>
	<b>-282 238</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-282 238</u>
	<b>-282 238</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 667 758	4 476 222
Övriga rörelseintäkter		<u>91 836</u>	<u>67 337</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 759 594</b>	<b>4 543 559</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 969 576	-2 916 153
Övriga externa kostnader		-1 027 294	-908 017
Personalkostnader	2	-1 033 687	-683 453
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-36 042</u>	<u>-27 579</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 066 599</b>	<b>-4 535 202</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-307 005</b>	<b>8 357</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 467	42 183
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-693</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>32 774</b>	<b>42 183</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-274 231</b>	<b>50 540</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-274 231</b>	<b>50 540</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-17 489
<b>Årets resultat</b>		<b>-274 231</b>	<b>33 051</b>

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>147 735</u>	<u>57 237</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>147 735</b>	<b>57 237</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	4	<u>70 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>217 735</b>	<b>57 237</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		233 857	233 166
Fordringar hos koncernföretag		702 017	1 016 916
Övriga fordringar		55 230	23 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>161 021</u>	<u>48 924</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 152 125</b>	<b>1 322 946</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>220 070</u>	<u>366 657</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>220 070</b>	<b>366 657</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 372 195</b>	<b>1 689 603</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 589 930</b>	<b>1 746 840</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### 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

-8 007

-41 058

Årets resultat

-274 231

33 051

Summa fritt eget kapital

-282 238

-8 007

Summa eget kapital

-232 238

41 993

##### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

466 594

428 769

Summa långfristiga skulder

466 594

428 769

##### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

4 988

Leverantörsskulder

699 934

438 925

Skatteskulder

824

34 017

Övriga skulder

217 272

263 836

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

437 544

534 312

Summa kortfristiga skulder

1 355 574

1 276 078

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 589 930

1 746 840

## 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	2024	2023
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	1,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	152 433	134 991
	Inköp	126 540	17 442
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>278 973</b>	<b>152 433</b>
	Ingående avskrivningar	-95 196	-67 617
	Årets avskrivningar	-36 042	-27 579
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-131 238</b>	<b>-95 196</b>
	Redovisat värde	147 735	57 237

  

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Tillkommande fordringar	70 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>
	Redovisat värde	70 000	0

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	466 594	428 769

### Övriga noter

Not 6	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Michael Wallén	Jan Nørgaard Crone	Anders Møller
Michael Wallén	Jan Nørgaard Crone	Anders Møller
2025-07-16	2025-07-18	Verkställande direktör 2025-07-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juli 2025.

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 2024.

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 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 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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 hälften av aktiekapitalet. Styrelsen har alltsedan detta inträffade, en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. Någon kontrollbalansräkning har inte upprättats.

Helsingborg  
2025-07-18

*Martin Bengtsson*  
Martin Bengtsson  
Auktoriserad revisor