

Årsredovisning för
Kungsholmens Kontorshotell AB

556725-6663

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.
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

Hans Ahnström
Verkställande direktör

2026-03-21

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kungsholmens Kontorshotell AB, 556725-6663, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms län, Stockholm kommun registrerades år 2007 och sedan dess bedriver kontorshotell i Stockholm City.

Bolaget är helägt dotterbolag till Office Plus AB, 556835-4798.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har utfört vissa åtgärder under räkenskapsåret för att minska kostnaden. Lönsamheten har påverkats av för höga kostnader och den 13 december 2024 insåg styrelsen att kontrollbalansräkning behöver upprättas snarast. Diskussioner pågår främst med hyresvärderna och en kreditffakytura har erhållits på 2 799 161 + moms.

Första kontrollstämma hölls den 24 januari 2025. Den andra kontrollstämman hölls den 27 maj då en balansräkning per 31 mars 2025 visar att egna kapitalet uppgår till registrerat aktiekapital.

En kontrollbalansräkning upprättades den 31 december 2025 som visar att kapitalet är återställt.

Väsentliga osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Det råder en osäkerhet då verksamheten är i behov av kapåitalltillskott. Diskussioner förs med externa parter om ägande och kapitaltillskott. Nuvarande ägare är hoppfull att det skall lösas innan sommaren.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	8 192 439	11 082 399	13 482 763	13 485 557
Resultat efter finansiella poster	-1 980 811	-1 591 565	944 777	4 845 653
Soliditet %	-41,3	-6,8	23	47

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 110 544	-1 591 565
Balanseras i ny räkning		-1 591 565	1 591 565
Årets resultat			-1 980 811
Belopp vid årets utgång	100 000	-481 021	-1 980 811

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	-481 021
Årets resultat	-1 980 811
Summa	-2 461 832
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-2 461 832
Summa	-2 461 832

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 192 439	11 082 399
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 192 439	11 082 399
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-8 294 305	-10 090 895
Övriga externa kostnader		-414 561	-1 338 261
Personalkostnader	2	-1 031 243	-1 114 868
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 078	-129 945
Summa rörelsekostnader		-9 872 187	-12 673 969
Rörelseresultat		-1 679 748	-1 591 570
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 596	6 306
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-203 067	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 592	-6 301
Summa finansiella poster		-301 063	5
Resultat efter finansiella poster		-1 980 811	-1 591 565
Resultat före skatt		-1 980 811	-1 591 565
Årets resultat		-1 980 811	-1 591 565

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	283 968	416 046
Summa materiella anläggningstillgångar		283 968	416 046
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		11 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 000	0
Summa anläggningstillgångar		294 968	416 046
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 316 917	1 233 110
Fordringar hos koncernföretag		0	203 067
Övriga fordringar		808 091	587 363
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 872 078	2 847 335
Summa kortfristiga fordringar		4 997 086	4 870 875
Kassa och bank			
Kassa och bank		431 887	338 894
Summa kassa och bank		431 887	338 894
Summa omsättningstillgångar		5 428 973	5 209 769
SUMMA TILLGÅNGAR		5 723 941	5 625 815

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-481 021	1 110 544
Årets resultat		-1 980 811	-1 591 565
Summa fritt eget kapital		-2 461 832	-481 021
Summa eget kapital		-2 361 832	-381 021
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		40 196	40 196
Leverantörsskulder		6 676 145	5 208 219
Övriga skulder		588 160	183 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		781 272	575 201
Summa kortfristiga skulder		8 085 773	6 006 836
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 723 941	5 625 815

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 638 576	3 638 576
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	1	
Utgående anskaffningsvärden	3 638 577	3 638 576
Ingående avskrivningar	-3 222 531	-3 092 586
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-132 078	-129 945
Utgående avskrivningar	-3 354 609	-3 222 531
Redovisat värde	283 968	416 045

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-16

Stockholm

Hans Ahnström
Hans Ahnström
Verkställande direktör

2026-03-19

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

Jan Gustafsson
Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsholmens Kontorshotell AB
Org.nr 556725-6663

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsholmens Kontorshotell AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsholmens Kontorshotell ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kungsholmens Kontorshotell AB enligt god revisors sed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kungsholmens Kontorshotell AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kungsholmens 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 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.

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 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.

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

Anmärkingar

Vid 7 tillfällen under året har avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

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.

Som framgår av årsredovisningens balansräkning understiger bolagets egna kapital hälften av aktiekapitalet, varför styrelsen har en skyldighet att, enligt 25 kap. 13 § aktiebolagslagen, upprätta en kontrollbalansräkning. En kontrollbalansräkning har upprättats, men först fyra månader efter balansdagen, vilket innebär att den inte upprättats i den tid som lagen föreskriver.

Stockholm 2026-03-19

Jan Gustafsson

Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor