

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Styrelsen för Halörhuset Kontorshotell AB avger härmed följande årsredovisning.  
Bolaget har sitt säte i Vellinge kommun.

### Förvaltningsberättelse

Bolagets verksamhet har under året varit fastighetsförvaltning.  
Företaget är dotterbolag till Lilla Viken Holding AB, 556878-3269, med säte i Vellinge.

### Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	0	15 596 908	936 636
Resultatdisposition			936 636	-936 636
Utdelning till aktieägare, beslut på extra bolagstämma			-5 100 000	
Årets resultat				368 613
Belopp vid årets utgång	100 000	0	11 433 544	368 613

### Resultat och ställning (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 833	4 744	4 178	3 813
Resultat efter finansiella poster	368	936	272	611
Balansomslutning	35 698	36 356	37 554	37 187
Soliditet	33%	46%	42%	41%

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	11 433 544
Årets resultat	368 613
Kronor	<u>11 802 158</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

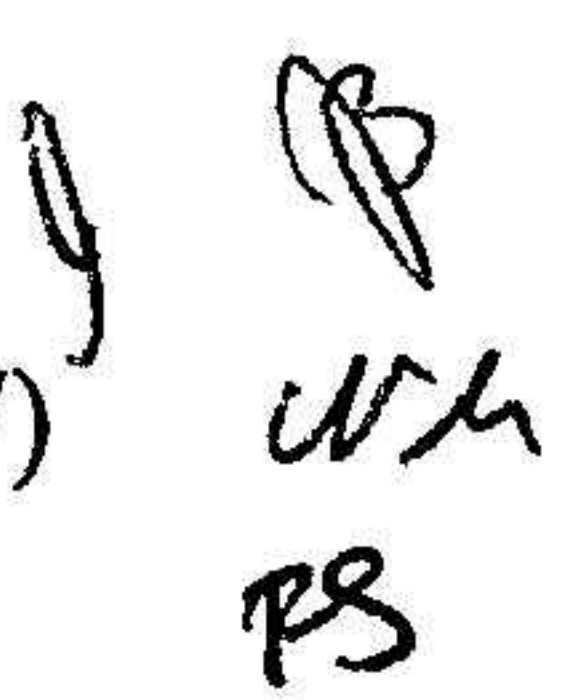
i ny räkning överförs	11 802 158
Kronor	<u>11 802 158</u>

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

2025012200982

**Resultaträkning**

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
Nettoomsättning		4 833 233	4 548 882
Övriga intäkter		0	195 858
		<u>4 833 233</u>	<u>4 744 740</u>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		-1 948 415	-1 361 428
Personalkostnader	2	-1 252 908	-1 256 958
Avskrivningar av byggnader		-334 653	-334 653
Avskrivningar av inventarier		0	-7 540
		<u>-3 535 976</u>	<u>-2 960 579</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 297 257</b>	<b>1 784 161</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 592	93 148
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-988 236	-894 252
		<u>-928 644</u>	<u>-801 103</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>368 613</b>	<b>983 057</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>368 613</b>	<b>983 057</b>
Skatt på årets resultat		0	-46 421
		<u>0</u>	<u>-46 421</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>368 613</u></b>	<b><u>936 636</u></b>

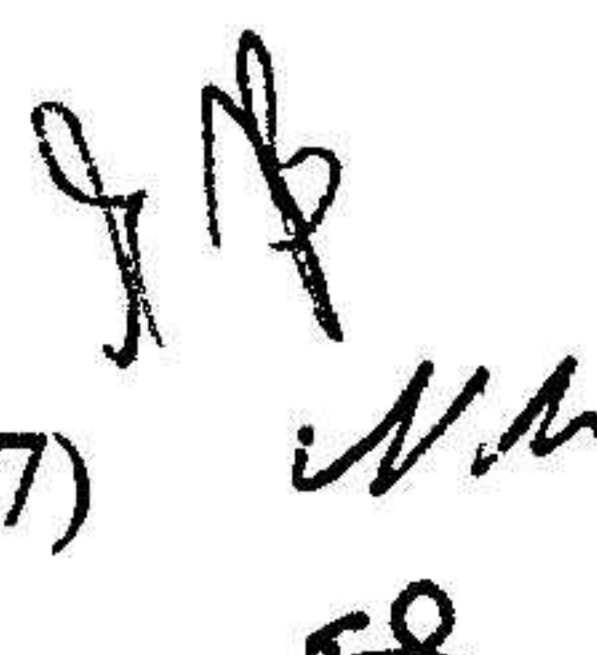
2 (7) 

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och Mark	4	33 149 511	33 484 164
Inventarier	5	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 149 511</b>	<b>33 484 164</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 097 502	1 138 048
Övriga fordringar		160 505	152 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 639	25 211
		<u>1 290 646</u>	<u>1 315 781</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 258 509</b>	<b>1 556 804</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 549 155</b>	<b>2 872 585</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b><u>35 698 666</u></b>	<b><u>36 356 749</u></b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1000 aktier		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 433 544	15 596 908
Årets resultat		<u>368 613</u>	<u>936 636</u>
		11 802 158	16 533 544
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 902 158</b>	<b>16 633 544</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	<u>21 600 000</u>	<u>17 550 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 600 000</b>	<b>17 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		110 101	95 104
Skulder till kreditinstitut	7	250 000	150 000
Skulder till koncernföretag		0	300 000
Övriga skulder		261 229	296 653
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 575 178</u>	<u>1 331 447</u>
		<b>2 196 509</b>	<b>2 173 204</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>35 698 666</u></b>	<b><u>36 356 749</u></b>

4 (7)   
FB

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

#### *Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

#### *Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsens fordringar och skulder tillförs rörelseresultatet. Vinst och förluster på finansiella fordringar och skulder som finansiella poster.

#### *Anläggningstillgångar*


Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier	5 år
Byggnader	100 år

<b>Not 2 Anställda och personalkostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Medelantalet anställda (män)</b>	5 (2)	5 (2)
<b>Not 3 Övriga räntekostnader och likande resultatposter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader	988 236	894 252

5 (7)   
TS

**Halörhuset Kontorshotell AB**  
**556701-3619**

2025012200986

<b>Not 4 Byggnader och Mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början	39 423 088	39 423 088
Vid årets utgång	39 423 088	39 423 088
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
Vid årets början	-12 338 924	-12 004 271
Årets avskrivningar	-334 653	-334 653
Vid årets utgång	-12 673 577	-12 338 924
<b>Mark</b>	6 400 000	6 400 000
<b>Redovisat värde vid årests slut</b>	33 149 511	33 484 164
<b>Taxeringsvärde Lilla Hammar 1:10</b>	27 949 000	27 949 000
<b>Not 5 Inventarier</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	717 827	717 827
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	717 827	717 827
Ingående avskrivningar	-717 827	-710 287
Årets avskrivningar	0	-7 540
Utgående ackumulerade avskrivningar	-717 827	-717 827
Utgående planenligt restvärde	0	0
<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	20 600 000	16 950 000
<b>Not 7 Kortfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller inom 1 år</b>		
Skulder till kreditinstitut	250 000	250 000
<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	42 340 000	42 340 000

**Halörhuset Kontorshotell AB**  
**556701-3619**

**Not 9 Väsentliga händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

2025012200987

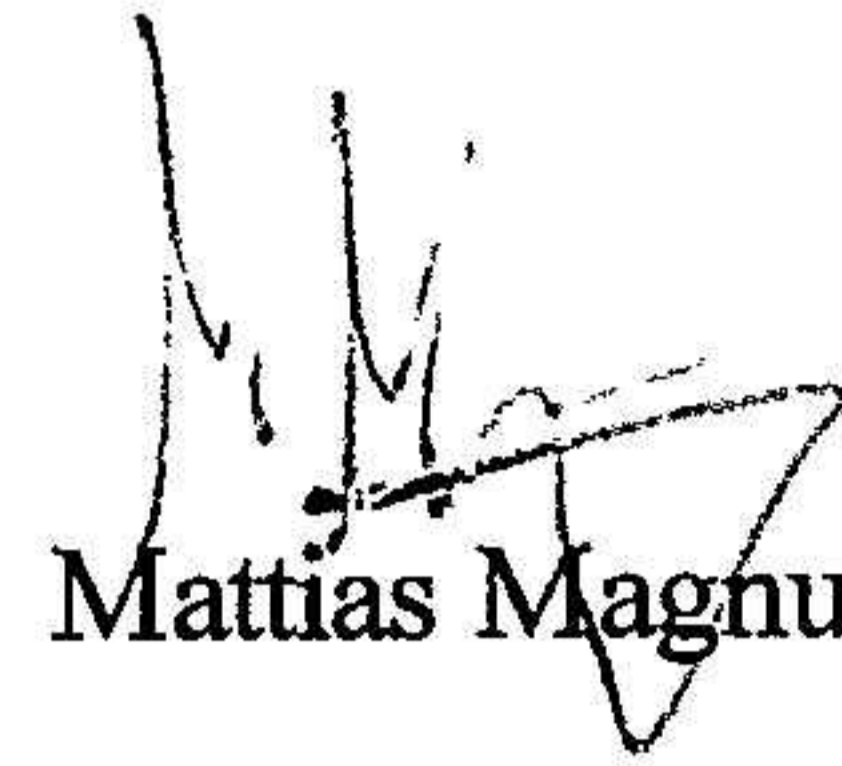
Vellinge den 17 jan 2025



Niklas Mattsson  
Ordförande



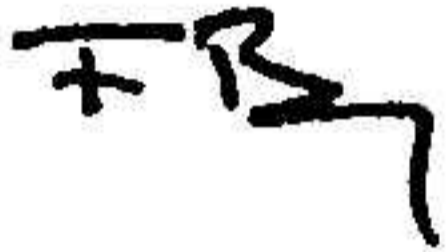
Jonna Björkstrand



Mattias Magnusson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 17 jan 2025

Ernst & Young AB

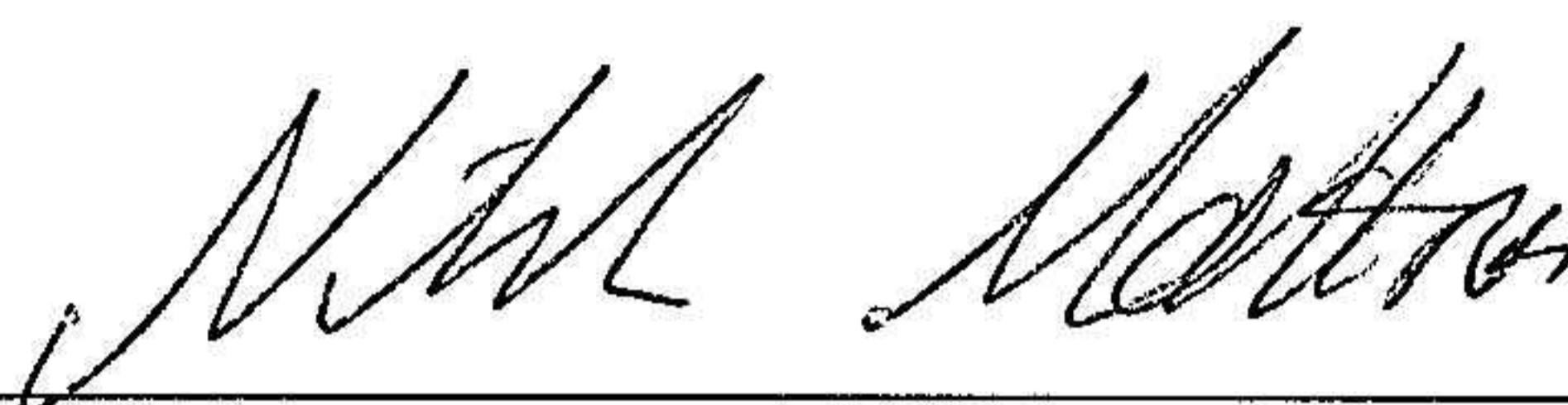


Fredrik Borg  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Halörhuset kontorshotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 januari 2025.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.



---

Niklas Mattsson  
17 januari 2025  
Höllviken



2025012200989

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Halörhuset Kontorshotell AB, org.nr 556701-3619

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Halörhuset Kontorshotell AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Halörhuset Kontorshotell AB enligt god revisorsred 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.

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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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.

RS



2025012200990

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

1. Bakgrund

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Halörhuset Kontorshotell AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2. Syftet med denna rapport

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Halörhuset Kontorshotell 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.

3. Risker för bolaget

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.

4. Övervakningsåtgärder

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 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 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 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 revisioner 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.

Höllviken den 17 januari 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Borg

Auktoriserad revisor