

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Halörhuset kontorshotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 maj 2023.

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

14 juni 2023

Höllviken

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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	14 714 308	610 729
Resultatdisposition			610 729	-610 729
Årets resultat				271 871
Belopp vid årets utgång	100 000	0	15 325 037	271 871

Resultat och ställning (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 178	3 813	3 613	3 741
Resultat efter finansiella poster	272	611	175	1 667
Balansomslutning	37 554	37 187	35 535	42 409
Soliditet	42%	41%	46%	38%

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	15 325 037
Årets resultat	271 871
Kronor	15 596 908

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

i ny räkning överförs	15 596 908
Kronor	15 596 908

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.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning		4 178 128	3 812 859
Övriga intäkter		0	0
		<u>4 178 128</u>	<u>3 812 859</u>
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Övriga externa kostnader		-1 869 780	-1 698 562
Personalkostnader	2	-1 242 465	-885 205
Avskrivningar av byggnader		-334 653	-334 653
Avskrivningar av inventarier		-19 413	-19 413
		<u>-3 466 311</u>	<u>-2 937 833</u>
Rörelseresultat		711 817	875 026
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 788	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-450 734	-264 297
		<u>-439 946</u>	<u>-264 297</u>
Resultat efter finansiella poster		271 871	610 729
Resultat före skatt		271 871	610 729
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		<u>271 871</u>	<u>610 729</u>

Balansräkning

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Byggnader och Mark

Inventarier

Summa anläggningstillgångar

Not 2022-12-31 2021-12-31

4	33 818 817	34 153 470
5	7 539	26 952
	<u>33 826 356</u>	<u>34 180 422</u>

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	944 726	607 424
	720 455	719 644
	36 803	28 005
	<u>1 701 984</u>	<u>1 355 073</u>

Kassa och bank

2 026 046 1 651 013

Summa omsättningstillgångar

3 728 030 3 006 086

Summa tillgångar

37 554 387 37 186 508

Halörhuset Kontorshotell AB
556701-3619

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital 1000 aktier		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 325 037	14 714 308
Årets resultat		271 871	610 729
		<u>15 596 908</u>	<u>15 325 037</u>
Summa eget kapital		15 696 908	15 425 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	19 700 000	19 850 000
Summa långfristiga skulder		19 700 000	19 850 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		68 786	195 710
Skulder till kreditinstitut	7	150 000	150 000
Skulder till koncernföretag		300 000	500 000
Övriga skulder		230 184	152 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 408 508	912 894
		<u>2 157 478</u>	<u>1 911 471</u>
Summa eget kapital och skulder		37 554 387	37 186 508

2023061631322

4(7)

MM RS

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. Vinster 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

Not 2 Anställda och personalkostnader	2022	2021
Medelantalet anställda (män)	5 (2)	4 (2)

Not 3 Övriga räntekostnader och likande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader	450 734	264 297

5 (7)

MA RB

Halörhuset Kontorshotell AB
556701-3619

2023061531324

	2022-12-31	2021-12-31
Not 4 Byggnader och Mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	39 423 088	39 423 088
Vid årets utgång	<u>39 423 088</u>	<u>39 423 088</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-11 669 618	-11 334 965
Årets avskrivningar	-334 653	-334 653
Vid årets utgång	<u>-12 004 271</u>	<u>-11 669 618</u>
Mark	6 400 000	6 400 000
Redovisat värde vid årests slut	33 818 817	34 153 470
Taxeringsvärde Lilla Hammar 1:10	27 949 000	24 338 000
Not 5 Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	717 827	717 827
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>717 827</u>	<u>717 827</u>
Ingående avskrivningar	-690 875	-671 462
Årets avskrivningar	-19 413	-19 413
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-710 288</u>	<u>-690 875</u>
Utgående planenligt restvärde	7 539	26 952
Not 6 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	19 700 000	19 850 000
Not 7 Kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom 1 år		
Skulder till kreditinstitut	150 000	150 000
Not 8 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	42 340 000	42 340 000

6 (7)

MM

FS

Halörhuset Kontorshotell AB
556701-3619

Not 9 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Vellinge den 24 maj 2023



Niklas Mattsson
Ordförande



Jonna Björkstrand



Mattias Magnusson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 24 maj 2023

Ernst & Young AB



Fredrik Borg
Auktoriserad revisor



2023061631327

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uppdraget

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Halörhuset Kontorshotell AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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.

Rimlig grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och 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.

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 aweckla verksamheten.

Revisionsberättelsens ändamål

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 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 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. Risker 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.

PS



2023061631328

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Sammanfattning

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Halörhuset Kontorshotell AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

Revisionsmetod

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och 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.

Revisionsområde

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.

Revisionsområdes omfattning

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.

Malmö den 24 maj 2023

Ernst & Young AB

Fredrik Borg
Auktoriserad revisor