

**Årsredovisning**  
för  
**Kurvanskontorshotell AB**  
556440-6709  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kurvanskontorshotell AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 27 juli 2023

  
Christian Thorildsson

**Årsredovisning**  
för  
**Kurvanskontorshotell AB**  
556440-6709  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Kurvanskontorshotell AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Företaget har sitt säte i Kungens kurva.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har börjat återhämta sig efter Corona epidemin.

Bolaget har efter flera år av negativt resultat lyckats vända till ett positivt resultat under räkenskapsåret.

Bolagets omsättning har ökat med ca.54%.

Styrelsen ser fortsatt tillväxt under 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	3 166	2 053	2 745	2 536
Resultat efter finansiella poster	68	-304	-394	-364
Soliditet (%)	12	7	8	40
Balansomslutning	1 508	1 525	2 009	1 391

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	43 285	-53 794	109 491
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			53 794	-53 794	0
Årets resultat				67 796	67 796
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>97 079</b>	<b>-39 792</b>	<b>177 287</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-10 509
årets vinst	67 796
	<b>57 287</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	57 287
	<b>57 287</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 166 398	2 053 340
Övriga rörelseintäkter		340 849	247 476
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 507 247</b>	<b>2 300 816</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 499 771	-1 449 565
Övriga externa kostnader		-434 962	-240 002
Personalkostnader	2	-1 375 969	-851 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 000	-63 221
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 318 702</b>	<b>-2 604 623</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>188 545</b>	<b>-303 807</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 590	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-122 746	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-593	13
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 749</b>	<b>13</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>67 796</b>	<b>-303 794</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>250 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>67 796</b>	<b>-53 794</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>67 796</b>	<b>-53 794</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

24 000

32 000

Förbättringsutgifter på annans fastighet

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**24 000**

**32 000**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

527 254

650 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**527 254**

**650 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**551 254**

**682 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

96 916

128 490

Övriga fordringar

62 516

23 118

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

531 743

490 992

**Summa kortfristiga fordringar**

**691 175**

**642 600**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

265 346

200 089

**Summa kassa och bank**

**265 346**

**200 089**

**Summa omsättningstillgångar**

**956 521**

**842 689**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 507 775**

**1 524 689**

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	-10 509	43 285
Årets resultat	67 796	-53 794
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>57 287</b>	<b>-10 509</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>177 287</b>	<b>109 491</b>

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	493 746	494 046
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>493 746</b>	<b>494 046</b>

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	3 375	3 375
Leverantörsskulder	570 713	489 309
Övriga skulder	177 251	154 122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	85 403	274 346
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>836 742</b>	<b>921 152</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**1 507 775 1 524 689**

## 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:

Inventarier, verktyg och installationer 10-20%

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	4

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	392 172	352 172
Inköp		40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>392 172</b>	<b>392 172</b>
Ingående avskrivningar	-360 172	-315 772
Årets avskrivningar	-8 000	-44 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-368 172</b>	<b>-360 172</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 000</b>	<b>32 000</b>

**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	655 426	655 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>655 426</b>	<b>655 426</b>
Ingående avskrivningar	-655 426	-636 605
Årets avskrivningar		-18 821
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-655 426</b>	<b>-655 426</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	650 000	650 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>650 000</b>	<b>650 000</b>
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-122 746	
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-122 746</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>527 254</b>	<b>650 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Otto Jörnflod  
Verkställande direktör

Christian Thorildsson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lena Isik  
Auktoriserad revisor

# Dokument

Årsredovisning Kurvanskontorshotell AB för 20220101-20221231

Antal sidor: 10  
Verifikationsdatum: Jul 27 2023 04:28PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64C27D403FAAA  
JUL 27 2023 04:28PM

## Deltagare

### Lena Isik (Skapare)

Winthers Revisionsbyrå (556321-3197)

lena.isik@winthers.se

Skickades: Jul 27 2023 04:22PM

### Otto Jörnflod (Esignatur)

otto@mtkab.com

Signerad: Jul 27 2023 04:26PM

### Christian Thorildson (Esignatur)

ct@kurvanskontorshotell.se

Signerad: Jul 27 2023 04:23PM

### Lena Isik (Esignatur)




lena.isik@winthers.se

Signerad: Jul 27 2023 04:28PM

2023073101794

Dokumentnummer: 64c27d403faaa - Sida (10 av 10)

# Registrerade händelser

Jul 27 2023 04:22PM	Lena Isik skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 94.140.24.192
Jul 27 2023 04:25PM	Otto Jörnflod granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2029171/64c27d88afa7f">https://esign.simplesign.io/document/view/2029171/64c27d88afa7f</a>	IP ADDRESS 37.76.50.229
Jul 27 2023 04:26PM	 OTTO JÖRNFLOD signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 47.5636 Long 19.0947 Signerad med: BankID (dfe1069e-8332-40c3-a4f8-91337437328b)	IP-ADRESS 37.76.50.229
Jul 27 2023 04:22PM	Christian Thorildson granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2029172/64c27d8a7f041">https://esign.simplesign.io/document/view/2029172/64c27d8a7f041</a>	IP ADDRESS 92.35.97.73
Jul 27 2023 04:23PM	 Carl Christian Thorildsson signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.241 Long 17.9808 Signerad med: BankID (46d58590-5b19-4153-b388-069bd780aa91)	IP-ADRESS 92.35.97.73
Jul 27 2023 04:28PM	Lena Isik granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2029173/64c27d8c4be01">https://esign.simplesign.io/document/view/2029173/64c27d8c4be01</a>	IP ADDRESS 94.140.24.192
Jul 27 2023 04:28PM	 LENA ISIK signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.241 Long 17.9808 Signerad med: BankID (ce38993b-1b82-4558-8a1b-7ca321f65534)	IP-ADRESS 94.254.72.106
Jul 27 2023 04:28PM	Dokumentet har signerats	

2023073101795

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kurvanskontorshotell AB

Org.nr 556440-6709

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kurvanskontorshotell AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kurvanskontorshotell ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 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 Kurvanskontorshotell 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 Kurvanskontorshotell AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kurvanskontorshotell 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

#### **Anmärkning**

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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Lena Isik  
Auktoriserad revisor

# Dokument

Revisionsberättelse Kurvanskontorshotell AB 220101-221231

Antal sidor: 4  
Verifikationsdatum: Jul 27 2023 04:30PM  
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



**VERIFIKATION**

DOKUMENTNUMMER: 64C27F49A00CB  
JUL 27 2023 04:30PM

## Deltagare

### Lena Isik (Skapare)

Winthers Revisionsbyrå (556321-3197)

lena.isik@winthers.se

Skickades: Jul 27 2023 04:30PM


### Lena Isik (Esignatur)

Pharma Way AB

lena.isik@winthers.se

Signerad: Jul 27 2023 04:30PM

## Registrerade händelser

Jul 27 2023 04:30PM	Lena Isik skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 94.140.24.192
Jul 27 2023 04:30PM	Lena Isik granskade dokumentet: <a href="https://esign.simplesign.io/document/view/2029183/64c27f6ac5b36">https://esign.simplesign.io/document/view/2029183/64c27f6ac5b36</a>	IP ADDRESS 94.140.24.192
Jul 27 2023 04:30PM	 LENA ISIK signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.241 Long 17.9808 Signerad med: BankID (37c1830d-46e4-464f-9f1b-1c1877d6c8d0)	IP-ADRESS 94.254.72.106
Jul 27 2023 04:30PM	Dokumentet har signerats	

2023073101784

Dokumentnummer: 64c27f49a00cb - Sida (4 av 4)