

ÅRSREDOVISNING

för

Kontorshotell i västra hamnen AB

Org.nr. 559111-6867

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Jörgen Sjöstrand, Styrelseledamot

2025-07-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kontorslokaler, arbetsplatser, mötesrum och drift av kontorshotell med tillhörande administrativa tjänster.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har legat inaktivt under året därmed varit och förblir vilande. På grund av detta har omsättningen minskat mot föregående år.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	66	4 557	3 327
Resultat efter finansiella poster	-75	-71	-275	-1 321
Soliditet (%)	15,09	10,9	9,4	5,7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 691	-1 149	53 542
Balanseras i ny räkning		-1 149	1 149	0
Årets resultat			-112	-112
Belopp vid årets utgång	50 000	3 542	-112	53 430

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 542
Årets resultat	<u>-112</u>
	3 430

Kontorshotell i västra hamnen AB

Org.nr. 559111-6867

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>3 430</u>
3 430

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

Kontorshotell i västra hamnen AB

Org.nr. 559111-6867

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	65 798
Övriga rörelseintäkter		559	31 547
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>559</u>	<u>97 345</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-36 183	-120 020
Personalkostnader		0	-1 672
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 795	-16 795
Summa rörelsekostnader		<u>-52 978</u>	<u>-138 487</u>
Rörelseresultat		-52 419	-41 142
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		268	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 961	-30 007
Summa finansiella poster		<u>-22 693</u>	<u>-30 007</u>
Resultat efter finansiella poster		-75 112	-71 149
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		75 000	70 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>75 000</u>	<u>70 000</u>
Resultat före skatt		-112	-1 149
Årets resultat		<u>-112</u>	<u>-1 149</u>

Kontorshotell i västra hamnen AB

Org.nr. 559111-6867

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	2	0	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	130 379	147 175
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>130 379</u>	<u>147 175</u>
Summa anläggningstillgångar		130 379	147 175
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 568	10 568
Fordringar hos koncernföretag		197 222	230 000
Övriga fordringar		141	2 522
Summa kortfristiga fordringar		<u>207 931</u>	<u>243 090</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 748	102 550
Summa kassa och bank		<u>15 748</u>	<u>102 550</u>
Summa omsättningstillgångar		223 679	345 640
SUMMA TILLGÅNGAR		354 058	492 815

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 542	4 691
Årets resultat		-112	-1 149
Summa fritt eget kapital		3 430	3 542
Summa eget kapital		53 430	53 542
Långfristiga skulder	4		
Checkräkningskredit		201 828	197 942
Övriga skulder		0	78 476
Summa långfristiga skulder		201 828	276 418
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	13 430
Övriga skulder		73 800	124 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		98 800	162 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		354 058	492 815

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

Förbättringsutgifter på annans fastighet

10-20

Noter till balansräkningen

Not 2	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 769	8 769
	Utgående anskaffningsvärden	8 769	8 769
	Ingående avskrivningar	-8 769	-8 769
	Utgående avskrivningar	-8 769	-8 769
	Redovisat värde	0	0
Not 3	Förbättringsutgifter på annans fastighet	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	265 197	265 197
	Utgående anskaffningsvärden	265 197	265 197
	Ingående avskrivningar	-118 022	-101 226
	Årets avskrivningar	-16 795	-16 796
	Utgående avskrivningar	-134 817	-118 022
	Redovisat värde	130 380	147 175
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	201 828	197 942

NOTER

Övriga noter

Not 5 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång har styrelsen beslutat att påbörja en fusion där Bolaget kommer att fusioneras med Concito Consulting AB. Fusionen har initierats efter balansdagen och påverkar inte det gångna räkenskapsårets redovisade resultat och ställning.

Not 6 **Upplysning om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Concito Holding AB, org nr 559109-1425 med säte i Malmö.

Not 7 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Jörgen Sjöstrand

Jörgen Sjöstrand

2025-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

BDO Syd KB

Robert Axgart

Robert Axgart

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kontorshotell i västra hamnen AB, org.nr 559111-6867

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorshotell i västra hamnen AB för år 2024.

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

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 Kontorshotell i västra hamnen 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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. 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 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 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 innehållet 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kontorshotell i västra hamnen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Kontorshotell i västra hamnen 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 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

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 revisionen 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

2025-06-30

BDO Syd KB

Robert Axgart

Robert Axgart

Auktoriserad revisor