

# ÅRSREDOVISNING

för

## World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i World Trade Center i Göteborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2025-03-28

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-03-28

Eva Hyllstam

# ÅRSREDOVISNING

för

## World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01  
- 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

# World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

I över 30 framgångsrika år har World Trade Center Göteborg drivit centrala kontorshotell i Göteborg City. Vi har två anläggningar på några av Göteborgs mest attraktiva adresser, en precis vid Korsvägen och en vid Avenyn på trendiga Teatergatan. Med internationell puls, designade miljöer och över 200 glada kunder och totalt 700 personer är vi en framgångsrik mötesplats för företag i affärlivet. Vi erbjuder fräscha kontor, smidiga kontorslösningar och inspirerande mötesrum. Hos oss arbetar våra hyresgäster i en spännande miljö med överraskningar i varje vrå, går på nätverkande events och minglar med kontorsgrannar inom en rad olika branscher.

Kontorshotellet World Trade Center Göteborg är en del av World Trade Centers Association (WTCA) som grundades 1970. WTCA är en global organisation utan eget vinstintresse eller någon politisk inriktning med syftet att främja global handel och vara behjälplig med kontakter och affärsnätverk. Idag finns fler än 300 World Trade Centers i drygt 100 länder med över 1.000.000 medlemsföretag. Alla center drivs och ägs lokalt men tillsammans utgör vi ett "internationellt ekosystem" för global handel. För våra hyresgäster innebär detta bland annat att de har möjlighet att arbeta på annan ort via de World Trade Centers vi samarbetar med. Vi fortsätter stärkandet av relationer till övriga medlemmar i World Trade Center Association.

World Trade Center Göteborg är ett kontorshotell och coworkingaktör med målbild att vara det mest hälsosamma kontorshotellet i Sverige. Som en del i detta erbjuder vi träning på arbetstid, bra samarbeten med olika aktörer inom tränings- och hälsobranschen samt genom vår egen hälsoakademi- Hälsoresan - där vi under en termin fysiskt och mentalt tränar med och utbildar små grupper med våra hyresgäster inom träning under ledning av personlig tränare. Utbildningen innefattar kunskap inom bla; kost- och näringslära, vikt av vila och sömn, skadeförebyggande träning samt personlig utveckling med träning som redskap. Tanken är att deltagarna i utbildningen ska uppnå autonomi och kunna vara självgående ambassadörer på våra kontorshotell inom träning och hälsa.

Bolaget är dotterbolag till Gothenburg Trade Center Office AB, org nr 556612-0910.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	18 607	16 299	16 430	13 218
Resultat efter finansiella poster	3 805	1 770	3 293	137
Soliditet (%)	14,3	17,5	19,1	16,8
Balansomslutning	17 057	15 107	13 367	11 482

Definitioner av nyckeltal, se noter

*Handwritten mark*

# World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 047 860	85 639	2 253 499
Balanseras i ny räkning			85 639	-85 639	0
Årets resultat				32 316	32 316
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 133 499	32 316	2 285 816

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 133 499
Årets resultat	32 316
	<u>2 165 815</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 165 815
	<u>2 165 815</u>

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

PK

# World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

2025051405349

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		18 606 575	16 298 706
Övriga rörelseintäkter		350 369	373 766
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>18 956 944</u>	<u>16 672 472</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 936 483	-11 235 635
Personalkostnader	2	-3 329 980	-3 585 602
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 662	-314 856
Övriga rörelsekostnader		0	-25 608
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-15 598 125</u>	<u>-15 161 701</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 358 819	1 510 771
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		446 163	259 681
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269	-247
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>445 894</u>	<u>259 434</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		3 804 713	1 770 205
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 010 000	-1 600 000
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	3 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-3 710 000</u>	<u>-1 597 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		94 713	173 205
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-62 397	-87 566
<b>Årets resultat</b>		<u>32 316</u>	<u>85 639</u>

ℓ

# World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	3	297 750	247 688
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	635 269	819 279
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>933 019</b>	<b>1 066 967</b>

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	5	500 000	475 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>500 000</b>	<b>475 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 433 019</b>	<b>1 541 967</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 177 022	1 762 248
Övriga fordringar		176 100	446 278
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 718 910	1 627 133
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 072 032</b>	<b>3 835 659</b>

##### Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 095 818	1 194 209
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 095 818</b>	<b>1 194 209</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank		6 119 284	3 898 590
Redovisningsmedel		4 336 911	4 636 991
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>10 456 195</b>	<b>8 535 581</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 624 045</b>	<b>13 565 449</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 057 064</b>	<b>15 107 416</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

ℓ

PD

# World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

## BALANSRÄKNING

### 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	2 133 499	2 047 860
Årets resultat	32 316	85 639
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>2 165 815</b>	<b>2 133 499</b>

##### Summa eget kapital

2 285 815                      2 253 499

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	184 000	484 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>184 000</b>	<b>484 000</b>

##### Avsättningar

Övriga avsättningar	500 000	475 000
<b>Summa avsättningar</b>	<b>500 000</b>	<b>475 000</b>

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	708 486	658 605
Skulder till koncernföretag	3 412 240	942 481
Övriga skulder	6 659 092	7 184 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 307 431	3 109 796
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>14 087 249</b>	<b>11 894 917</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**17 057 064                      15 107 416**

R

2025051405351

# World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

## 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:

	<u>Antal år</u>
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	4-10

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	4,50	5,00
--------------------------------	------	------

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 798 712	7 886 435
Inköp	146 913	224 215
Försäljningar/utrangeringar	-716 050	-339 052
Omklassificeringar	0	-3 972 886
Utgående anskaffningsvärden	3 229 575	3 798 712
Ingående avskrivningar	-3 551 025	-7 745 380
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	716 050	314 214
Årets avskrivningar	-96 850	-92 745
Utgående avskrivningar	-2 931 825	-3 551 025
Redovisat värde	297 750	247 687

2

20

# World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

## NOTER

<b>Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 453 230	1 037 583
Inköp	50 800	442 761
Omklassificeringar	0	3 972 886
Utgående anskaffningsvärden	5 504 030	5 453 230
Ingående avskrivningar	-4 633 950	-438 953
Omklassificeringar	0	-3 972 886
Årets avskrivningar	-234 811	-222 111
Utgående avskrivningar	-4 868 761	-4 633 950
Redovisat värde	635 269	819 280

<b>Not 5 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	475 000	866 667
Årets inbetalda premier	25 000	25 000
Årets utbetalningar	0	-416 667
Utgående anskaffningsvärden	500 000	475 000
Redovisat värde	500 000	475 000

## Övriga noter

<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Redovisningsmedel	4 336 911	4 636 991
Andra ställda säkerheter	500 000	475 000
Summa ställda säkerheter	4 836 911	5 111 991

## Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

*R*

# World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

## NOTER

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

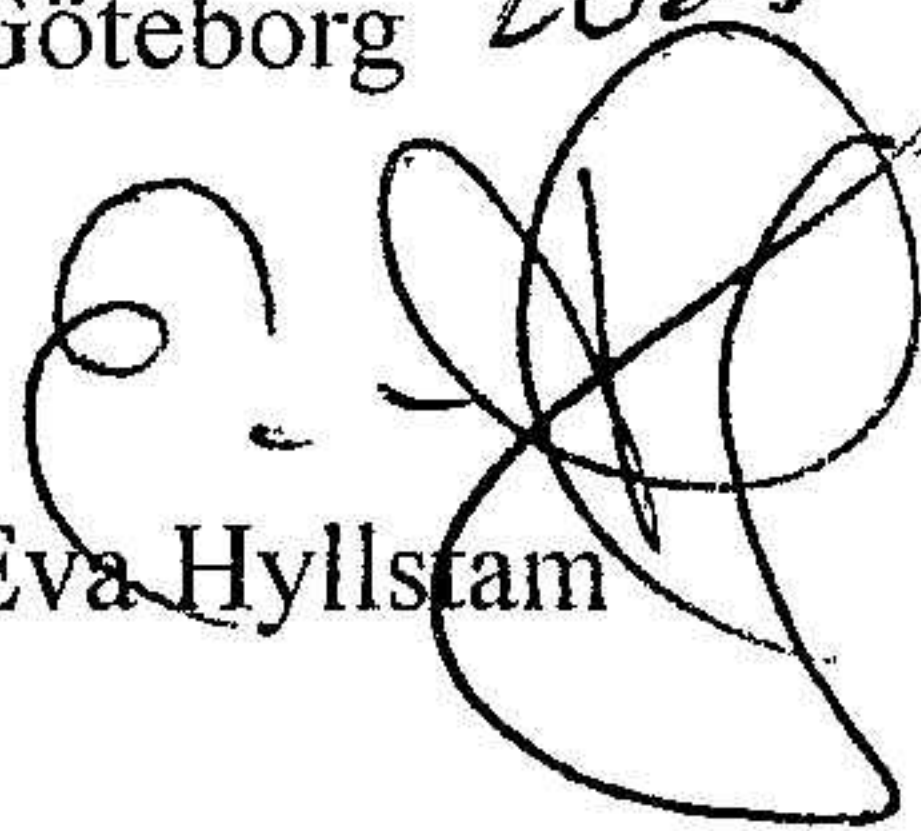
Från januari 2025 är bolaget dotterbolag till World Trade Center Holding i Göteborg AB, 559465-7834. Bolaget är fortsatt kvar i samma koncern.

Bolaget har tecknat avtal för sin tredje anläggning i Göteborg, på Mässans gata 8. Renoveringen startade under januari 2025 och inflyttning är beräknad till april 2025. Det blir bolagets mest exklusiva anläggning i en takvåning i hjärtat av Göteborg.

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Göteborg 2025-03-28

  
Eva Hyllstam

  
Patrik Danielsson

  
Tom Rydell  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 23/3 2025.

  
Björn Elfgren  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i World Trade Center i Göteborg AB  
Org.nr. 556378-5020

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för World Trade Center i Göteborg AB för år 2024.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 februari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

#### 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. 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 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 World Trade Center i Göteborg 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 ledamöter 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 World Trade Center i Göteborg 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.

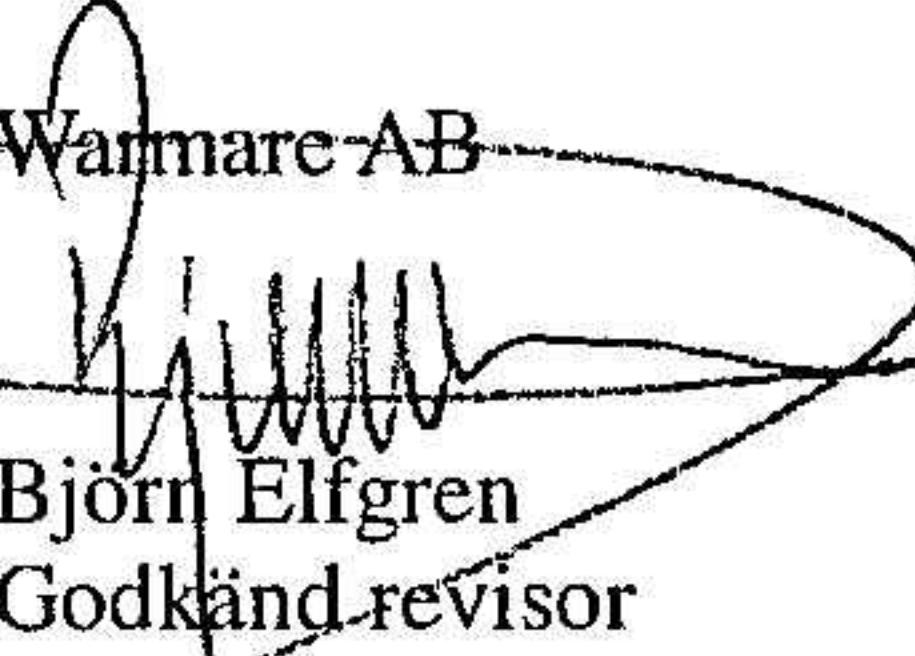
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Göteborg den 28 mars 2025

Warmare AB

  
Björn Elfgrén  
Godkänd revisor