

ÅRSREDOVISNING

för

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i City Office in WTC AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 30/3-23
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-03-30

Eva Hyllstam

ÅRSREDOVISNING

för

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7



City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

City Office är ett kontorshotell med utmärkt läge i World Trade Center Stockholm, precis vid Stockholm Centralstation och rakt ovanför Arlanda Express. Läget, lokalerna med ett flertal konferensrum och den utmärkta servicen gör kontorshotellet ett mycket attraktivt alternativ för företag med mycket höga kontorskrav. Vi erbjuder Stockholms mest tillgängligaste kontor och en mötesplats för företagare inom svenskt affärliv. Anläggningen gör att hyresgästerna i World Trade Center Göteborg och i City Office Stockholm har möjlighet att arbeta både i Huvudstaden och Sveriges andra största stad.

Under året har en Vice VD tillträtt för att kunna stötta VD i operativa frågor och göromål för att VD i sin tur ska kunna ta bolaget vidare på den tänkta tillväxtresan framgent.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 515	9 838	10 708	12 796
Resultat efter finansiella poster	142	-1 339	-678	603
Soliditet (%)	28,6	29,5	29,2	25,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	210 000	21 000	1 096 189
Årets resultat			57 536
Belopp vid årets utgång	210 000	21 000	1 153 725

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 096 189
Årets resultat	57 536
	<hr/>
	1 153 725

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 153 725
	<hr/>
	1 153 725

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

2023061518672

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 515 227	9 837 824
Övriga rörelseintäkter		77 326	484 596
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>12 592 553</u>	<u>10 322 420</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-10 831 926	-10 054 047
Personalkostnader	2	-1 346 124	-1 248 901
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-273 796	-360 381
Övriga rörelsekostnader		-102	-79
Summa rörelsekostnader		<u>-12 451 948</u>	<u>-11 663 408</u>
Rörelseresultat		140 605	-1 340 988
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 026	1 650
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286	0
Summa finansiella poster		<u>1 740</u>	<u>1 650</u>
Resultat efter finansiella poster		142 345	-1 339 338
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 085 000
Förändring av periodiseringsfonder		-52 000	265 186
Summa bokslutsdispositioner		<u>-52 000</u>	<u>1 350 186</u>
Resultat före skatt		90 345	10 848
Skatter			
Skatt på årets resultat		-32 809	-8 316
Årets resultat		<u>57 536</u>	<u>2 532</u>

2023061518673

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

195 287

334 872

Övriga materiella anläggningstillgångar

4

0

104 451

Summa materiella anläggningstillgångar

195 287

439 323

Summa anläggningstillgångar

195 287

439 323

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 603 613

615 118

Fordringar hos koncernföretag

579 852

844 015

Övriga fordringar

2 850

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 298 047

2 104 150

Summa kortfristiga fordringar

4 484 362

3 563 283

Kassa och bank

Kassa och bank

312 658

489 595

Summa kassa och bank

312 658

489 595

Summa omsättningstillgångar

4 797 020

4 052 878

SUMMA TILLGÅNGAR**4 992 307****4 492 201**

2023061518674

RD
E

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

210 000

210 000

Reservfond

21 000

21 000

Summa bundet eget kapital

231 000

231 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 096 189

1 093 657

Årets resultat

57 536

2 532

Summa fritt eget kapital

1 153 725

1 096 189

Summa eget kapital

1 384 725

1 327 189

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

52 000

0

Summa obeskattade reserver

52 000

0

Långfristiga skulder

Övriga skulder

82 990

121 540

Summa långfristiga skulder

82 990

121 540

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

96 037

146 420

Skulder till koncernföretag

136 936

0

Skatteskulder

5 505

12 704

Övriga skulder

113 332

105 066

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 120 782

2 779 282

Summa kortfristiga skulder

3 472 592

3 043 472

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**4 992 307****4 492 201**

2023061518675

PD

PD

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	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021*Medelantal anställda*

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

Medelantal anställda har varit	3,00	3,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 533 166	1 502 386
Inköp	29 760	30 780
Utgående anskaffningsvärden	1 562 926	1 533 166
Ingående avskrivningar	-1 198 294	-994 798
Årets avskrivningar	-169 345	-203 496
Utgående avskrivningar	-1 367 639	-1 198 294
Redovisat värde	195 287	334 872

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar 2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden	2 056 141	2 056 141
Utgående anskaffningsvärden	2 056 141	2 056 141
Ingående avskrivningar	-1 951 690	-1 794 805
Årets avskrivningar	-104 451	-156 885
Utgående avskrivningar	-2 056 141	-1 951 690
Redovisat värde	0	104 451

NOTER

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

Not 6 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Stockholm 2023-03-30


Eva Hyllstam


Patrik Danielsson


Tom Rydell

Verkställande direktör


Ann-Christine Hvittfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 mars 2023.


Maria Svantesson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i City Office in WTC AB

Org.nr. 556557 - 6773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för City Office in WTC AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City Office in WTC ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till City Office in WTC AB enligt god revisionsred 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 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 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 City Office in WTC AB för år 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 *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till City Office in WTC 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.

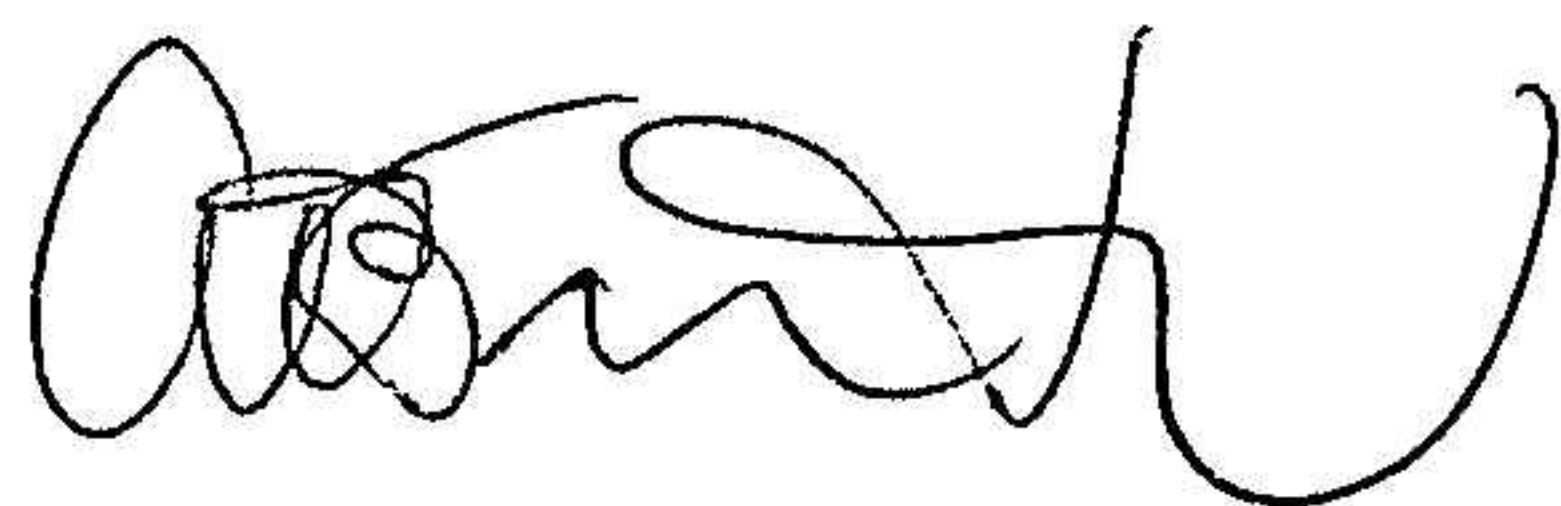
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Göteborg 30 mars 2023



Maria Svantesson
Auktoriserad revisor