

Årsredovisning

för

Kontorshotell 15 AB

559119-5549

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.

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:

Mattias Nyman, Styrelseledamot

2024-07-15

Styrelsen och verkställande direktören för Kontorshotell 15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Kontorshotell 15 AB ingår i Quick Office-koncernen, som är en framstående aktör inom kontorshotell, coworking- och mötesverksamhet. Koncernen driver ett drygt tiotal anläggningar främst i Stockholm och Malmö och har under det senaste året sett en ökad efterfrågan på sina tjänster. Bolaget driver kontorshotellet Quick Office MOS i gallerian Mall of Scandinavia. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Vår mission är tydlig: att skapa en dynamisk arbetsmiljö för företag och entreprenörer, främja innovation och hållbarhet samt vara en engagerad partner för våra kunders övergripande framgång och välmående.

Med en vision om att vara det främsta valet för moderna kontor och kontorslösningar, strävar vi efter att skapa en holistisk arbetsmiljö där företag trivs och blomstrar genom innovation, samarbete och hållbarhet. Vårt övergripande mål är att generera betydande tillväxt och hållbar lönsamhet.

Under de kommande tre åren siktar vi på att fördubbla vår omsättning till 100 MSEK genom strategisk expansion och diversifiering av våra intäktsflöden, inklusive etablering av nya kontorshotell i Sverige och dess grannländer. Genom hållbar och ansvarsfull expansion integrerar vi hållbarhetsprinciper i våra verksamhetsprocesser och strävar efter att minimera vår påverkan på miljön, med syftet att skapa en positiv samhällseffekt på lång sikt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De senaste åren har varit utmanande för verksamheten med pandemins påverkan. Trots en nedgång i belägningsgrad och höjda hyror har Quick Office-koncernen fortsatt att arbeta hårt för att möta sina mål. Effekterna av pandemin har gradvis börjat avta, och vi ser fram emot att vända tillbaka till positivt resultat under 2024.

Koncernen har strategiskt fortsatt sin expansionsplan trots de utmanande omständigheterna. Genom etableringar av stora enheter i Hyllie och Bromma samt öppnandet av nya ytor i Kista under våren 2022 har vi stärkt vår närvaro på marknaden. Trots att detta har medfört vissa påfrestningar på likviditeten har våra planerade expansomål för det mesta uppnåtts, även om beläggningen har ökat långsammare än förväntat.

Under året har Kontorshotell 15 genomgått en positiv utveckling inom flera områden. Vi har kontinuerligt investerat i att förbättra och modernisera våra faciliteter för att möta de skiftande behoven hos våra hyresgäster. Genom att erbjuda flexibla och anpassningsbara arbetsutrymmen har vi kunnat attrahera nya kunder och behålla befintliga, vilket har bidragit till vår tillväxt och framgång.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under våren har 49% av bolaget sålts till en franchiseoperatör.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 422	4 483	3 654	3 167
Resultat efter finansiella poster	-598	-413	-681	-1 357
Soliditet (%)	4	4	4	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	28 725	37 048	115 773
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		37 048	-37 048	0
Belopp vid årets utgång	50 000	65 773	0	115 773

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 773
disponeras så att i ny räkning överföres	65 773
	65 773

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 422 254	4 482 973
Övriga rörelseintäkter		58 550	2 743
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 480 804	4 485 716
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 415 928	-1 752 478
Övriga externa kostnader		-3 598 401	-3 116 718
Personalkostnader	2	-10 523	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 981	-20 334
Summa rörelsekostnader		-5 045 833	-4 889 530
Rörelseresultat		-565 029	-403 814
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		652	2 957
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-33 951	-12 094
Summa finansiella poster		-33 299	-9 137
Resultat efter finansiella poster		-598 328	-412 951
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		598 328	450 000
Summa bokslutsdispositioner		598 328	450 000
Resultat före skatt		0	37 049
Årets resultat		0	37 049

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

37 105

52 281

Förbättringsutgifter på annans fastighet

5

87 731

93 536

Summa materiella anläggningstillgångar

124 836

145 817

Summa anläggningstillgångar

124 836

145 817

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

368 325

4 869

Fordringar hos koncernföretag

1 533 328

1 190 000

Övriga fordringar

48 608

309 554

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 187 381

1 050 794

Summa kortfristiga fordringar

3 137 642

2 555 217

Summa omsättningstillgångar

3 137 642

2 555 217

SUMMA TILLGÅNGAR

3 262 478

2 701 034

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		65 773	28 724
Årets resultat		0	37 049
Summa fritt eget kapital		65 773	65 773
Summa eget kapital		115 773	115 773
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	505 473	340 222
Övriga skulder		362 961	346 514
Summa långfristiga skulder		868 434	686 736
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 023 539	632 520
Övriga skulder		189 891	128 262
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 064 841	1 137 743
Summa kortfristiga skulder		2 278 271	1 898 525
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 262 478	2 701 034

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringskostnader på annans fastighet	20 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, övriga	33 501	12 094
	33 501	12 094

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	78 203	69 202
Inköp	0	9 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 203	78 203
Ingående avskrivningar	-25 922	-11 031
Årets avskrivningar	-15 176	-14 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 098	-25 922
Utgående redovisat värde	37 105	52 281

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 100	116 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	116 100	116 100
Ingående avskrivningar	-22 563	-17 120
Årets avskrivningar	-5 805	-5 443
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 368	-22 563
Utgående redovisat värde	87 732	93 537

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Checkräkningskredit	505 473	340 222
Depositioner	362 961	346 514
	868 434	686 736

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	500 000	500 000
	500 000	500 000

Stockholm 2024-06-04

Pernilla Ytterbring
Pernilla Ytterbring
Styrelseordförande, styrelseledamot

Mattias Nyman
Mattias Nyman
Verkställande direktör, styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Du Rietz Garpenhag
Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontorshotell 15 AB, org.nr 559119-5549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorshotell 15 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontorshotell 15 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Kontorshotell 15 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kontorshotell 15 AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kontorshotell 15 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kontorshotell 15 AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-10 08:53:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Peter Garpenhag Du Rietz

Datum

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post