

Årsredovisning

för

Kontorshotell 16 AB

556719-1936

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:

Pernilla Ytterbring, Styrelseledamot
2024-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Kontorshotell 16 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 16 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 City på Drottninggatan i Stockholm. Företaget har sitt säte i Uppsala.

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 beläggningsgrad 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 beläggningsgraden har ökat långsammare än förväntat.

Under året har Kontorshotell 16 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.

Vi har kommit överens med fastighetsägaren om att förlänga vårt hyreskontrakt med ytterligare 3 år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 063	3 699	3 781	5 157
Resultat efter finansiella poster	-800	-944	-622	735
Soliditet (%)	4	5	9	21

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	69 559	-44 435	125 124
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-44 435	44 435	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	100 000	25 124	0	125 124

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 124
disponeras så att i ny räkning överföres	25 124
	25 124

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		4 063 479	3 699 316
Övriga rörelseintäkter		10 893	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 074 372	3 699 316
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 080 886	-1 109 725
Övriga externa kostnader		-3 699 624	-3 450 382
Personalkostnader		-818	-2 750
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 421	-76 882
Summa rörelsekostnader		-4 853 749	-4 639 739
Rörelseresultat		-779 377	-940 423
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		261	1 230
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-21 230	-5 242
Summa finansiella poster		-20 969	-4 012
Resultat efter finansiella poster		-800 346	-944 435
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		800 346	900 000
Summa bokslutsdispositioner		800 346	900 000
Resultat före skatt		0	-44 435
Årets resultat		0	-44 435

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	13 000	26 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		13 000	26 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	41 569	57 705
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	437 410	480 695
Summa materiella anläggningstillgångar		478 979	538 400
Summa anläggningstillgångar		491 979	564 400
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		323 482	43 686
Fordringar hos koncernföretag		1 295 346	477 000
Övriga fordringar		12 954	225 920
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 079 222	1 188 230
Summa kortfristiga fordringar		2 711 004	1 934 836
Summa omsättningstillgångar		2 711 004	1 934 836
SUMMA TILLGÅNGAR		3 202 983	2 499 236

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 124

69 559

Årets resultat

0

-44 435

Summa fritt eget kapital

25 124

25 124

Summa eget kapital

125 124

125 124

Långfristiga skulder

6

Checkräkningskredit

241 339

122 778

Övriga skulder

446 682

288 767

Summa långfristiga skulder

688 021

411 545

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 075 558

926 486

Övriga skulder

145 458

104 567

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 168 822

931 514

Summa kortfristiga skulder

2 389 838

1 962 567

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 202 983

2 499 236

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Licenser 10 år

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsutgifter på annans fastighet 20 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Avskrivning av varumärket görs på 10 år för att ge en mer rättvisande bild av det som har byggts upp under lång tid. Varumärket värde förväntas bestå under verksamhetens livslängd.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	21 230	5 242
	21 230	5 242

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 000	130 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 000	130 000
Ingående avskrivningar	-104 000	-91 000
Årets avskrivningar	-13 000	-13 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-117 000	-104 000
Utgående redovisat värde	13 000	26 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347 306	310 806
Inköp		36 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347 306	347 306
Ingående avskrivningar	-289 601	-268 056
Årets avskrivningar	-16 136	-21 545
Utgående ackumulerade avskrivningar	-305 737	-289 601
Utgående redovisat värde	41 569	57 705

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	860 695	860 695
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	860 695	860 695
Ingående avskrivningar	-380 000	-337 664
Årets avskrivningar	-43 285	-42 336
Utgående ackumulerade avskrivningar	-423 285	-380 000
Utgående redovisat värde	437 410	480 695

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Checkräkningskredit	241 339	122 778
Övriga skulder	446 682	288 767
	688 021	411 545

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Stockholm 2024-06-04

Pernilla Ytterbring
Pernilla Ytterbring
Verkställande direktör, styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Peter Du Rietz Garpenhag
Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontorshotell 16 AB, org.nr 556719-1936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorshotell 16 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontorshotell 16 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Kontorshotell 16 AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kontorshotell 16 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 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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kontorshotell 16 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kontorshotell 16 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 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

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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den 10 juni 2024

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor