

2023050609411

Årsredovisning för
Kontorshotell 14 AB
559104-1065

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4-5 |
| Noter | 6-8 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot tillika verkställande direktör i Kontorshotell 14 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-03-30


Pernilla Sofia Ytterbring
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kontorshotell 14 AB, 559104-1065, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kontorslokaler, arbetsplatser, mötesrum och drift av kontorshotell med tillhörande administrativa tjänster. Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har påverkats negativt pga osäkerheten i omvärlden samt efterdyningar av pandemin.

Ägare

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Quick Office Franchise Sweden AB, 556783-1853 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kkr 2019 |
|--|-------|-------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning, tkr | 2 133 | 2 051 | 2 308 | 1 973 |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | -408 | -620 | -401 | -856 |
| Soliditet, % | 7 | 5 | 7 | 4 |

Förändringar i eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Balanserat resultat</i> | <i>Årets resultat</i> | <i>Totalt</i> |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Vid årets början | 50 000 | 40 830 | -20 275 | 70 555 |
| Omföring av föreg års resultat | | -20 275 | 20 275 | - |
| Årets resultat | | | 42 205 | 42 205 |
| Vid årets slut | 50 000 | 20 555 | 42 205 | 112 760 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|--|--------------------|
| Till årstämmans förfogande står följande medel | |
| Balanserat resultat | 20 555 |
| Årets resultat | 42 205 |
| Totalt | 62 760 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande | |
| Balanseras i ny räkning | 62 760 |
| Summa | 62 760 |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 133 426 | 2 050 682 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 2 133 426 | 2 050 682 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -957 767 | -884 903 |
| Övriga externa kostnader | | -1 528 833 | -1 712 363 |
| Personalkostnader | 2 | - | -378 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -45 875 | -54 298 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 532 475 | -2 651 942 |
| Rörelseresultat | | -399 049 | -601 260 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 724 | 912 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -9 470 | -19 927 |
| Summa finansiella poster | | -8 746 | -19 015 |
| Resultat efter finansiella poster | | -407 795 | -620 275 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 450 000 | 600 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 450 000 | 600 000 |
| Resultat före skatt | | 42 205 | -20 275 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 42 205 | -20 275 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 4 | - | 25 463 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | - | 25 463 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 5 | 116 062 | 123 796 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 16 899 | 29 576 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 132 961 | 153 372 |
| Summa anläggningstillgångar | | 132 961 | 178 835 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | - | 904 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 755 000 | 600 000 |
| Övriga fordringar | | 157 579 | 110 855 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 621 364 | 503 662 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 533 943 | 1 215 421 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 533 943 | 1 215 421 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 666 904 | 1 394 256 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <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 | | 20 555 | 40 830 |
| Årets resultat | | 42 205 | -20 275 |
| Summa fritt eget kapital | | 62 760 | 20 555 |
| Summa eget kapital | | 112 760 | 70 555 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Checkräkningskredit | | 251 740 | 188 741 |
| Övriga skulder | | 237 720 | 132 240 |
| Summa långfristiga skulder | 7 | 489 460 | 320 981 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | - | 68 320 |
| Förskott från kunder | | 102 463 | 50 213 |
| Leverantörsskulder | | 239 372 | 76 076 |
| Skulder till koncernföretag | | - | 195 000 |
| Övriga skulder | | - | 2 241 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 722 849 | 610 870 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 064 684 | 1 002 720 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 666 904 | 1 394 256 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|---|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| -Licenser | 5 |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Förbättringsutgifter på annans fastighet | 20 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Not 2 Personal

Personal

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | - | - |
| Summa | - | - |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 9 470 | 19 927 |
| Summa | 9 470 | 19 927 |

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|---------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 150 000 | 150 000 |
| Vid årets slut | 150 000 | 150 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -124 537 | -93 982 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -25 463 | -30 555 |
| Vid årets slut | -150 000 | -124 537 |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 25 463 |

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 166 389 | 166 389 |
| Vid årets slut | 166 389 | 166 389 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -42 593 | -34 312 |
| -Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -7 734 | -8 281 |
| Vid årets slut | -50 327 | -42 593 |
| Redovisat värde vid årets slut | 116 062 | 123 796 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 92 657 | 92 657 |
| Vid årets slut | 92 657 | 92 657 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i> | | |
| -Vid årets början | -63 081 | -47 619 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -12 677 | -15 462 |
| Vid årets slut | -75 758 | -63 081 |
| Redovisat värde vid årets slut | 16 899 | 29 576 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i> | | |
| Checkräkningskredit | 251 740 | 188 741 |
| Övriga skulder | 237 720 | 132 240 |
| Summa långfristiga skulder | 489 460 | 320 981 |

Not 8 Kortfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:</i> | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | - | 68 320 |

Not 9 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Företagsinteckningar | 300 000 | 300 000 |


Underskrifter

Stockholm 2023-03-30



Pernilla Sofia Ytterbring
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30



PricewaterhouseCoopers AB
Peter Du Rietz København
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontorshotell 14 AB, org.nr 559104-1065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorshotell 14 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontorshotell 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 14 AB.

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 14 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 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 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.

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 14 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 14 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 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

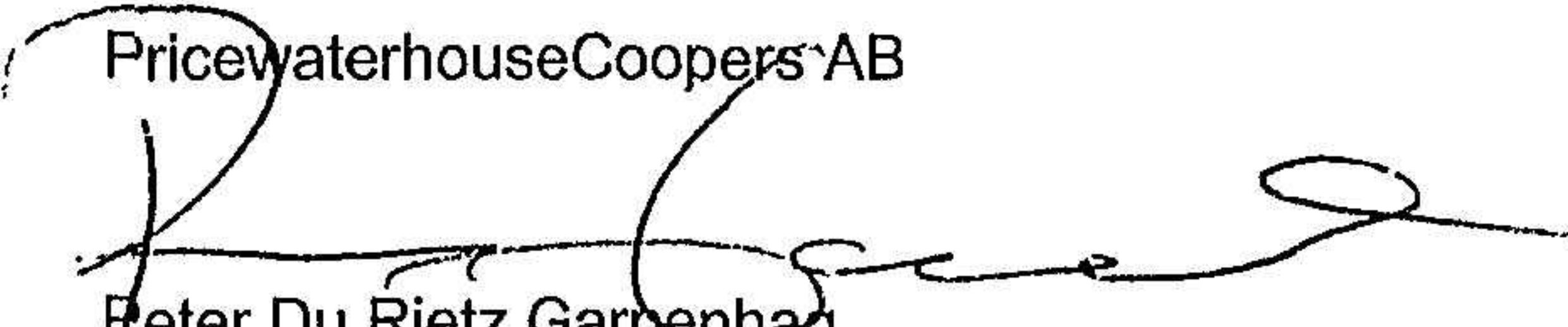
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 30 mars 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor