

ÅRSREDOVISNING

för

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

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	8

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 2025-03-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-03-28

Eva Hyllstam

ÅRSREDOVISNING

för

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

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	8

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.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den lokala marknaden för kontorshotell i Stockholm har under 2024 präglats av hög konkurrens med sänkta marknadspriser och lägre beläggning som följd. From november 2024 har bolaget gått över från ett hyresavtal för lokalerna till ett serviceavtal där fastighetsägaren tar över delar av risken men även mer av vinsten om beläggningen är fortsatt hög.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	13 403	13 255	12 515	9 838
Resultat efter finansiella poster	-696	-425	142	-1 339
Soliditet (%)	12,4	23,3	28,6	29,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	210 000	21 000	1 153 725	-272 788	1 111 937
Utdelning			-500 000	0	
Balanseras i ny räkning			-272 788	272 788	0
Årets resultat				111 760	111 760
Belopp vid årets utgång	210 000	21 000	380 937	111 760	723 697



City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	380 937
Årets resultat	<u>111 760</u>
	492 697

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>492 697</u>
	492 697

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

SE

2025051405361

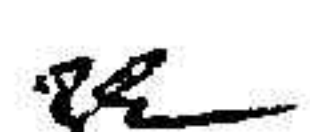
PD

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 403 261	13 255 467
Övriga rörelseintäkter		143 188	210 073
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>13 546 449</u>	<u>13 465 540</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-12 561 833	-12 192 649
Personalkostnader	2	-1 578 208	-1 595 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-106 914	-103 560
Övriga rörelsekostnader		0	-175
Summa rörelsekostnader		<u>-14 246 955</u>	<u>-13 891 878</u>
Rörelseresultat		-700 506	-426 338
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 219	1 550
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48	0
Summa finansiella poster		<u>4 171</u>	<u>1 550</u>
Resultat efter finansiella poster		-696 335	-424 788
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		810 000	100 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	52 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>810 000</u>	<u>152 000</u>
Resultat före skatt		113 665	-272 788
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 905	0
Årets resultat		<u>111 760</u>	<u>-272 788</u>



City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

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

Inventarier, verktyg och installationer

3

85 660

157 114

Övriga materiella anläggningstillgångar

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

85 660

157 114

Summa anläggningstillgångar

85 660

157 114

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 209 685

854 984

Fordringar hos koncernföretag

810 000

100 000

Övriga fordringar

33 146

26 075

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 066

2 685 704

Summa kortfristiga fordringar

2 074 897

3 666 763

Kassa och bank

Kassa och bank

3 688 428

957 246

Summa kassa och bank

3 688 428

957 246

Summa omsättningstillgångar

5 763 325

4 624 009

SUMMA TILLGÅNGAR**5 848 985****4 781 123***BE*

2025051405363

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		<u>231 000</u>	<u>231 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		380 937	1 153 725
Årets resultat		111 760	-272 788
Summa fritt eget kapital		<u>492 697</u>	<u>880 937</u>

Summa eget kapital

723 697 1 111 937

Långfristiga skulder

Övriga skulder		0	70 340
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>70 340</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		104 422	151 073
Övriga skulder		504 935	128 215
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4 515 931	3 319 558
Summa kortfristiga skulder		<u>5 125 288</u>	<u>3 598 846</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 848 985 4 781 123



2025051405364

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** **2024** **2023***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** **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 628 313	1 562 926
Inköp	35 460	65 387
Utgående anskaffningsvärden	1 663 773	1 628 313
Ingående avskrivningar	-1 471 199	-1 367 639
Årets avskrivningar	-106 914	-103 560
Utgående avskrivningar	-1 578 113	-1 471 199
Redovisat värde	85 660	157 114

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar **2024-12-31** **2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	2 056 141	2 056 141
Utgående anskaffningsvärden	2 056 141	2 056 141
Ingående avskrivningar	-2 056 141	-2 056 141
Utgående avskrivningar	-2 056 141	-2 056 141
Redovisat värde	0	0

R

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

NOTER

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter 2025	2 775 840	3 089 451
Upplupna kostnader 2025	1 591 320	83 394
Semesterlöneskuld	148 771	146 713
	<u>4 515 931</u>	<u>3 319 558</u>

Övriga noter

Not 6 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.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

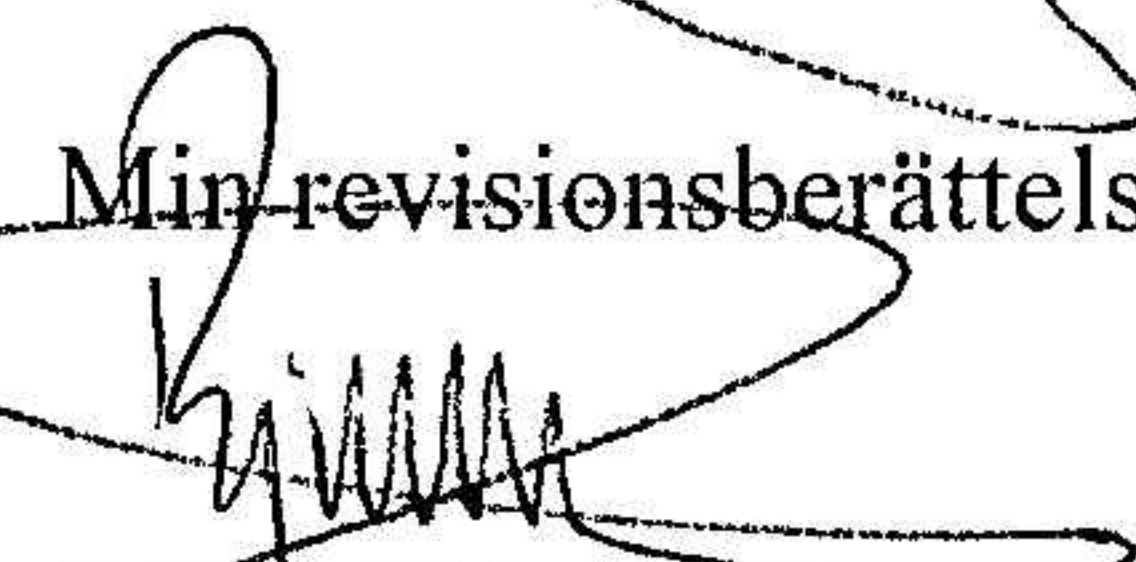
Stockholm 2025-03-28

Eva Hyllstam


Patrik Danielsson


Tom Rydell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/3 2025.


Björn Elfgren
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i City Office in WTC AB
Org.nr. 556557-6773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för City Office in WTC AB för år 2024.

Enligt vår 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 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till City Office in WTC AB enligt god revisionsred 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 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 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 City Office in WTC 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till City Office in WTC AB enligt god revisorsred 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.

Revisorers 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.

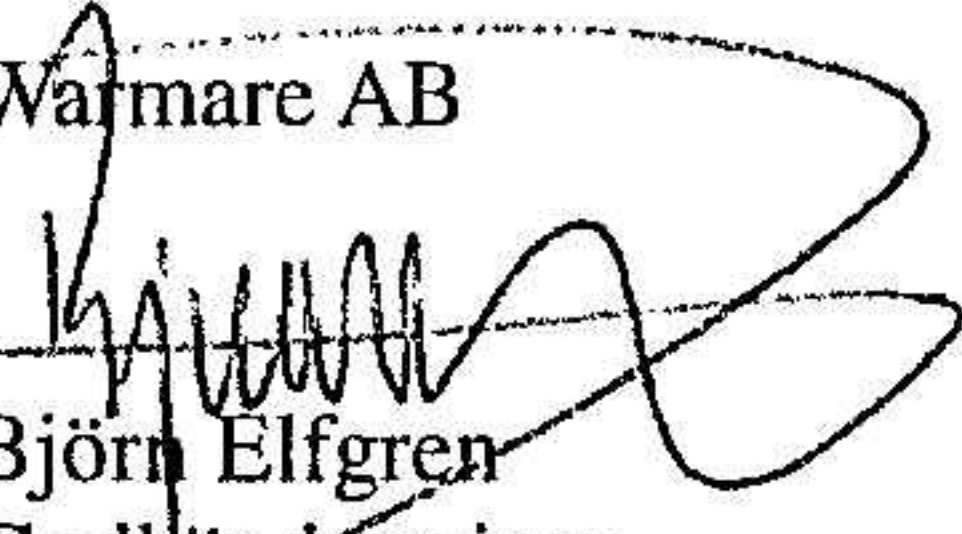
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Elfgren
Godkänd revisor