

ÅRSREDOVISNING

för

QO Kontorshotell i Hammarby AB

Org.nr. 556805-8001

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-18.

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
Peter Eriksson, Styrelseledamot
2026-05-19

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler, försäljning av administrativa tjänster, förvaltning av fast och lös egendom, uthyrning av fast och lös egendom såsom kontorsinredning och kontorsutrustning.

Moderföretag

QO Kontorshotell i Hammarby AB är ett helägt dotterbolag till QO Sthlm AB, org.nr 556578-0193.

Företagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	320	7 362	5 613
Resultat efter finansiella poster	-151	-206	8 099	1 209
Soliditet (%)	43,2	40,8	16,8	15,3

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	546 461	118 001	714 462
Balanseras i ny räkning		118 001	-118 001	0
Årets resultat			-24 203	-24 203
Belopp vid årets utgång	50 000	664 462	-24 203	690 259

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	664 462
Årets resultat	-24 203
	<u>640 259</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	640 259
	<u>640 259</u>

QO Kontorshotell i Hammarby AB

Org.nr. 556805-8001

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

QO Kontorshotell i Hammarby AB

Org.nr. 556805-8001

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	320 027
Övriga rörelseintäkter		11 340	228 951
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>11 340</u>	<u>548 978</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-35 488	-252 501
Övriga externa kostnader		-122 393	-248 195
Personalkostnader	2	0	-124 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-38 457
Övriga rörelsekostnader		0	-127 880
Summa rörelsekostnader		<u>-157 881</u>	<u>-791 375</u>
Rörelseresultat		-146 541	-242 397
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	84 498	99 910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89 423	-63 873
Summa finansiella poster		<u>-4 925</u>	<u>36 037</u>
Resultat efter finansiella poster		-151 466	-206 360
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		127 263	324 361
Summa bokslutsdispositioner		<u>127 263</u>	<u>324 361</u>
Resultat före skatt		-24 203	118 001
Årets resultat		<u>-24 203</u>	<u>118 001</u>

QO Kontorshotell i Hammarby AB

Org.nr. 556805-8001

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 577 627	1 605 596
Andra långfristiga fordringar	5	15 197	101 597
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>1 592 824</u>	<u>1 707 193</u>
Summa anläggningstillgångar		1 592 824	1 707 193
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	688
Övriga fordringar		5 008	37 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 237
Summa kortfristiga fordringar		<u>5 008</u>	<u>43 743</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	1 999
Summa kassa och bank		<u>1</u>	<u>1 999</u>
Summa omsättningstillgångar		5 009	45 742
SUMMA TILLGÅNGAR		1 597 833	1 752 935

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		664 462	546 461
Årets resultat		-24 203	118 001
Summa fritt eget kapital		640 259	664 462
Summa eget kapital		690 259	714 462
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder		0	2 500
Summa långfristiga skulder		0	2 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		493 574	426 319
Leverantörsskulder		36 171	36 935
Övriga skulder		355 829	546 715
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 000	26 004
Summa kortfristiga skulder		907 574	1 035 973
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 597 833	1 752 935

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:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2025 2024

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	0	0
--------------------------------	---	---

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2025 2024

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

77 011	74 650
--------	--------

Noter till balansräkningen

Not 4 Fordringar hos koncernföretag 2025-12-31 2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 605 596	2 722 362
Tillkommande fordringar	0	628 650
Reglerade fordringar	<u>-27 969</u>	<u>-1 745 416</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 577 627</u>	<u>1 605 596</u>
Redovisat värde	1 577 627	1 605 596

NOTER

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	101 597	195 197
	Reglerade fordringar	<u>-86 400</u>	<u>-93 600</u>
	Utgående anskaffningsvärden	15 197	101 597
	Redovisat värde	<u>15 197</u>	<u>101 597</u>

Not 6	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	0

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Företagsinteckningar	987 000	987 000

NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-21

Peter Eriksson

Peter Eriksson

2026-05-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 maj 2026.

Cedra Sverige AB (559513-6275)

Peter Du Rietz Garpenhag

Peter Du Rietz Garpenhag

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i QO Kontorshotell i Hammarby AB, org.nr 556805-8001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för QO Kontorshotell i Hammarby AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av QO Kontorshotell i Hammarby ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till QO Kontorshotell i Hammarby 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 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 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 förvaltning för QO Kontorshotell i Hammarby AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 QO Kontorshotell i Hammarby 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 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.

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 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.

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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-05-18
Cedra Sverige AB

Peter Du Rietz Garpenhag
Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor