

2023050309399

Årsredovisning för
Bällsta bro Kontorshotell AB
556826-6406

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot tillika verkställande direktör i Bällsta bro Kontorshotell 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

Penilla Sofia Ytterbring
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Bällsta bro Kontorshotell AB, 556826-6406, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger hyresavtalet i fastigheten Malmö Löpöglan 2, Hyllie Boulevard 53 i Hyllie med hyresvärden Kungsleden och förhyr detta vidare till Businesscenter Eden AB (Quick Office Hyllie EDEN), samt hyresavtalet i fastigheten Stockholm Trafikflyget 8, Köpsvängen 10 i Bromma av NCC och förhyr detta vidare till Kontorshotell 18 AB (Quick Office Bromma Blocks).

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	11 487	1 801	853	1 598
Resultat efter finansiella poster	1 967	-167	-675	-296
Soliditet, %	7	3	31	14

Bolagets omsättning har ökat med mer än 30 %, detta pga av nya hyresavtal med Quick Office Hyllie EDEN och Quick Office Bromma Blocks

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	50 000	111 422	-87 386	74 036
Balanseras i ny räkning		-87 386	87 386	
Årets resultat			691 276	691 276
Vid årets slut	50 000	24 036	691 276	765 312

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämmans förfogande står följande medel;	
Balanserat resultat	24 036
Årets resultat	691 276
Totalt	715 312
Styrelsen och verkställnade direktören föreslår medlen disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	715 312
Summa	715 312

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		11 486 899	1 801 408
Övriga rörelseintäkter		695 641	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		12 182 540	1 801 408
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-169 832
Övriga externa kostnader		-10 129 009	-1 778 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 957	-10 046
Summa rörelsekostnader		-10 201 966	-1 958 775
Rörelseresultat		1 980 574	-157 367
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-13 876	-10 019
Summa finansiella poster		-13 876	-10 019
Resultat efter finansiella poster		1 966 698	-167 386
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	80 000
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 200 000	80 000
Resultat före skatt		766 698	-87 386
Skatter			
Skatt på årets resultat		-75 422	-
Årets resultat		691 276	-87 386

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	178 275	55 476
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	1 145 954	789 533
Summa materiella anläggningstillgångar		1 324 229	845 009
Summa anläggningstillgångar		1 324 229	845 009
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 825 214	-
Fordringar hos koncernföretag		415 000	20 000
Övriga fordringar		1 535 120	263 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 121 965	583 140
Summa kortfristiga fordringar		8 897 299	866 345
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 483 782	497 499
Summa kassa och bank		1 483 782	497 499
Summa omsättningstillgångar		10 381 081	1 363 844
SUMMA TILLGÅNGAR		11 705 310	2 208 853

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		24 036	111 422
Årets resultat		691 276	-87 386
Summa fritt eget kapital		715 312	24 036
Summa eget kapital		765 312	74 036
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		150 000	-
Summa långfristiga skulder	5	150 000	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	75 000	-
Leverantörsskulder		9 198 448	544 638
Skulder till koncernföretag		-	850 000
Skatteskulder		75 422	-
Övriga skulder		21 430	25 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 419 698	714 312
Summa kortfristiga skulder		10 789 998	2 134 817
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 705 310	2 208 853

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader	13 876	10 019
Summa	13 876	10 019

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	206 116	147 800
-Nyanskaffningar	143 932	58 316
Vid årets slut	350 048	206 116
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-150 640	-147 800
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-21 133	-2 840
Vid årets slut	-171 773	-150 640
Redovisat värde vid årets slut	178 275	55 476

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	796 739	
-Rörelseförvärv	408 245	796 739
Vid årets slut	1 204 984	796 739
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Rörelseförvärv	-59 030	-7 206
Vid årets slut	-59 030	-7 206
Akkumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	1 145 954	789 533

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	150 000	-
Övriga skulder		
Summa långfristiga skulder	150 000	-

Not 6 Kortfristiga skulder koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	75 000	-

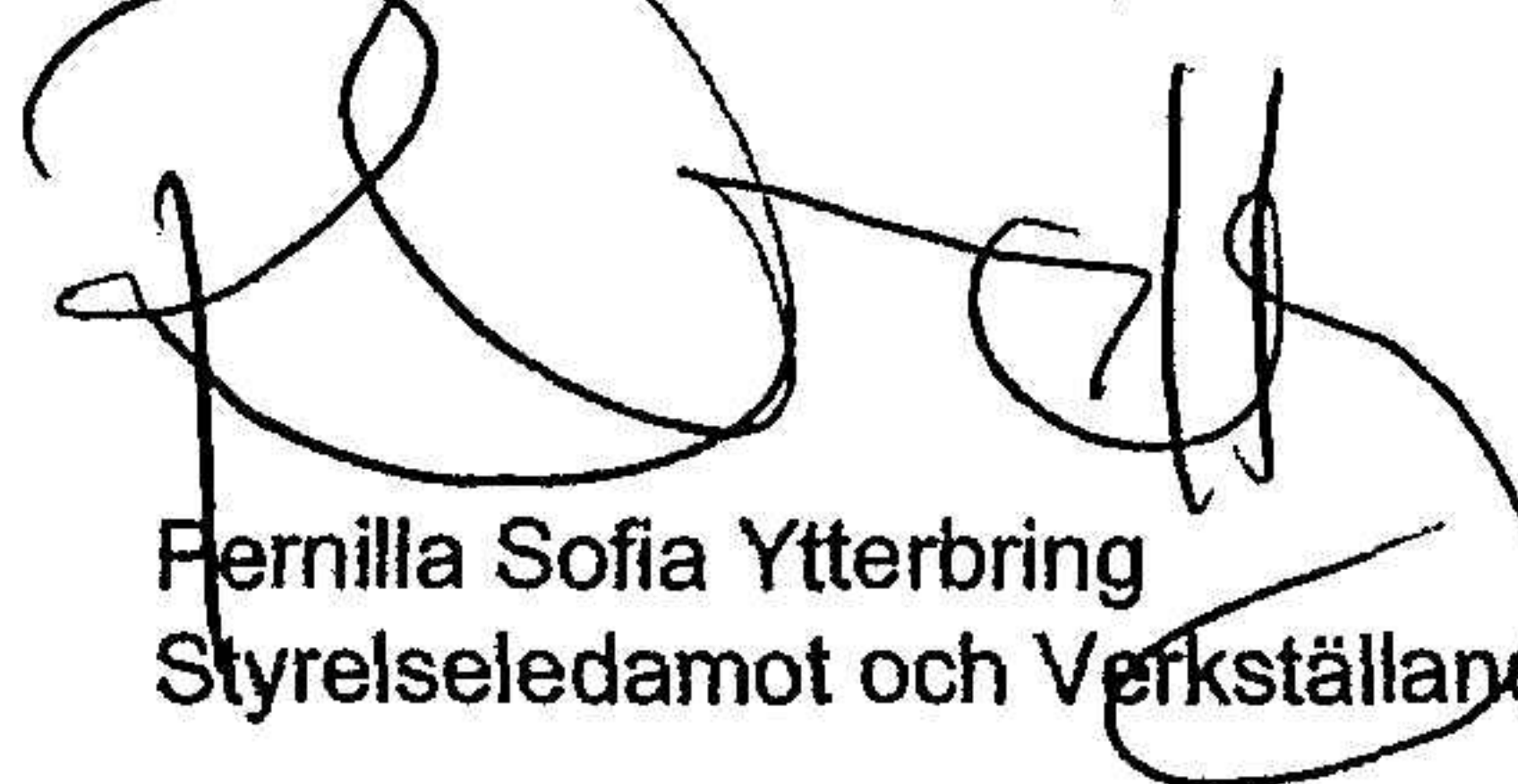
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	400 000	400 000

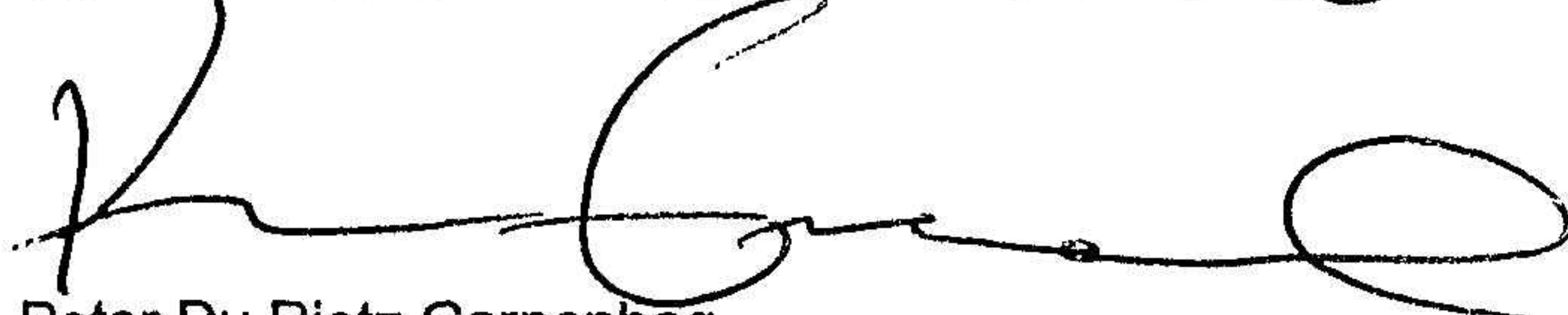
Underskrifter

Stockholm 2023-03-30



Fernilla Sofia Ytterbring
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30



Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

2023050309406

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bällsta bro Kontorshotell AB, org.nr 556826-6406

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bällsta bro Kontorshotell AB för år 2022.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bällsta bro Kontorshotell 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Bällsta bro Kontorshotell AB för år 2022 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 Bällsta bro Kontorshotell 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:

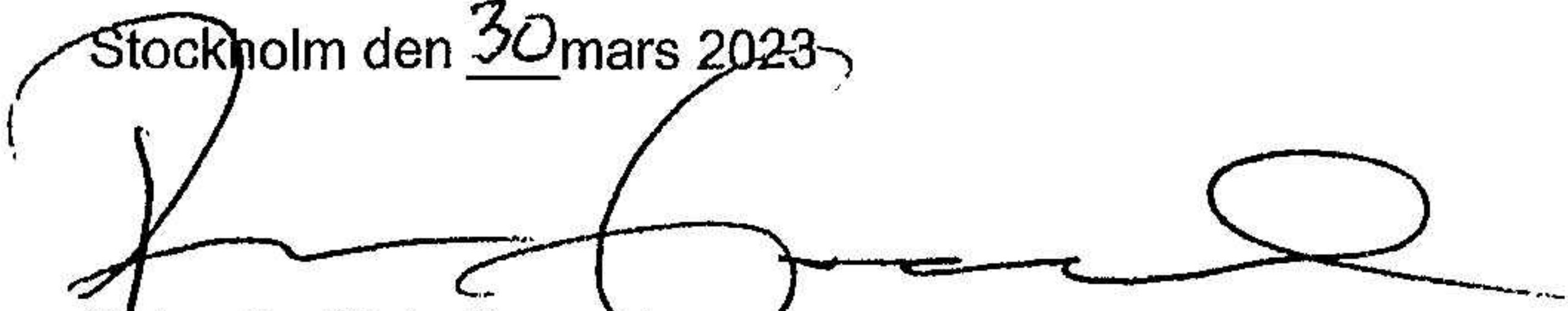
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 mars 2023



Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor