

ÅRSREDOVISNING

för

World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i World Trade Center i Göteborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30/3-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2023-03-30

Eva Hyllstam

ÅRSREDOVISNING

för

World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I över 30 framgångsrika år har World Trade Center Göteborg drivit centrala kontorshotell i Göteborg City. Vi har två anläggningar på några av Göteborgs mest attraktiva adresser, en precis vid Korsvägen och en vid Avenyn på trendiga Teatergatan. Med internationell puls, designade miljöer och över 200 glada kunder och totalt 700 personer är vi en framgångsrik mötesplats för sköna företag i affärlivet. Vi erbjuder fräscha kontor, smidiga kontorslösningar och inspirerande mötesrum. Hos oss arbetar våra hyresgäster i en spännande miljö med överraskningar i varje vrå, går på nätverkande events och minglar med härliga kontorsgrannar inom en rad olika branscher.

Kontorshotellet World Trade Center Göteborg är en del av World Trade Centers Association (WTCA) som grundades 1970. WTCA är en global organisation utan eget vinstintresse eller någon politisk inriktning med syftet att främja global handel och vara behjälplig med kontakter och affärsnätverk. Idag finns fler än 300 World Trade Centers i drygt 100 länder med över 1.000.000 medlemsföretag. Alla center drivs och ägs lokalt men tillsammans utgör vi ett "internationellt ekosystem" för global handel. För våra hyresgäster innebär detta bland annat att de har möjlighet att arbeta på annan ort via de World Trade Centers vi samarbetar med. Vi fortsätter stärkandet av relationer till övriga medlemmar i World Trade Center Association.

World Trade Center Göteborg är ett kontorshotell och coworkingaktör med målbild att vara det mest hälsosamma kontorshotellet i Sverige. Som en del i detta erbjuder vi träning på arbetstid, bra samarbeten med olika aktörer inom tränings- och hälsoanslaget samt genom vår egen hälsoakademi- Hälsoresan - där vi under en termin fysiskt och mentalt tränar med och utbildar små grupper med våra hyresgäster inom träning under ledning av personlig tränare. Utbildningen innefattar kunskap inom bla; kost- och näringslära, vikt av vila och sömn, skadeförebyggande träning samt personlig utveckling med träning som redskap. Tanken är att deltagarna i utbildningen ska uppnå autonomi och kunna vara självgående ambassadörer på våra kontorshotell inom träning och hälsa.

Under året har en Vice VD tillträtt för att kunna stötta VD i operativa frågor och göromål för att VD i sin tur ska kunna ta bolaget vidare på den tänkta tillväxtresan framgent.

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

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inkrämsöverlåtelse skett avseende verksamhetsgrenen redovisningskonsultation för att bolaget framgent ska kunna ha ett tydligare fokus på uthyrning av kontor. Avyttringen har en positiv engångseffekt på årets resultat.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 16 430 | 13 218 | 12 302 | 13 313 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 293 | 137 | 148 | 490 |
| Soliditet (%) | 19,1 | 16,8 | 23,4 | 24,6 |
| Balansomslutning | 13 367 | 11 482 | 10 279 | 11 531 |

Definitioner av nyckeltal, se noter 

PD

World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 1 726 234 |
| Årets resultat | | | 321 627 |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>20 000</u> | <u>2 047 861</u> |


Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 1 726 234 |
| Årets resultat | <u>321 627</u> |
| | 2 047 861 |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>2 047 861</u> |
| | 2 047 861 |

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





World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 16 430 011 | 13 217 854 |
| Övriga rörelseintäkter | | 1 339 376 | 64 238 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>17 769 387</u> | <u>13 282 092</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -10 721 147 | -8 164 292 |
| Personalkostnader | 2 | -3 166 419 | -4 598 677 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -288 420 | -617 937 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-14 175 986</u> | <u>-13 380 906</u> |
| Rörelseresultat | | 3 593 401 | -98 814 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 35 855 | 235 534 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -336 245 | 0 |
| Summa finansiella poster | | <u>-300 390</u> | <u>235 534</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 293 011 | 136 720 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -2 350 000 | -685 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | -384 000 | 685 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-2 734 000</u> | <u>0</u> |
| Resultat före skatt | | 559 011 | 136 720 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -237 384 | -75 148 |
| Årets resultat | | <u>321 627</u> | <u>61 572</u> |

20230615 18685

PD

PD

World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

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

Inventarier, verktyg och installationer

3

141 055

231 592

Övriga materiella anläggningstillgångar

4

598 630

718 357

Summa materiella anläggningstillgångar

739 685

949 949

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

5

866 667

425 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

866 667

425 000

Summa anläggningstillgångar

1 606 352

1 374 949

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 215 369

1 305 821

Fordringar hos koncernföretag

136 936

335 696

Övriga fordringar

790 979

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

911 423

995 640

Summa kortfristiga fordringar

4 054 707

2 637 157

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar

358 688

1 546 035

Summa kortfristiga placeringar

358 688

1 546 035

Kassa och bank

Kassa och bank

2 385 832

1 649 306

Redovisningsmedel

4 961 639

4 274 324

Summa kassa och bank

7 347 471

5 923 630

Summa omsättningstillgångar

11 760 866

10 106 822

SUMMA TILLGÅNGAR**13 367 218****11 481 771**

20230615 138686

PD

PD

World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | 120 000 | 120 000 |

Fritt eget kapital

| | | |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 1 726 234 | 1 664 662 |
| Årets resultat | 321 627 | 61 572 |
| Summa fritt eget kapital | 2 047 861 | 1 726 234 |

Summa eget kapital

2 167 861 1 846 234

Obeskattade reserver

| | | |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Periodiseringsfonder | 487 000 | 103 000 |
| Summa obeskattade reserver | 487 000 | 103 000 |

Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.

| | | |
|---------------------------|----------------|----------------|
| | 450 000 | 425 000 |
| Summa avsättningar | 450 000 | 425 000 |

Kortfristiga skulder

| | | |
|--|-------------------|------------------|
| Leverantörsskulder | 697 390 | 586 873 |
| Skulder till koncernföretag | 1 153 154 | 132 385 |
| Skatteskulder | 0 | 87 381 |
| Övriga skulder | 6 359 816 | 5 925 724 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2 051 997 | 2 375 174 |
| Summa kortfristiga skulder | 10 262 357 | 9 107 537 |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 367 218 11 481 771

2023061518687

FD

69

World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

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 | 7-10 |

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda 2022 2021

Medelantal anställda

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

| | | |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 4,00 | 6,00 |
|--------------------------------|------|------|

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer 2022-12-31 2021-12-31

| | | |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 842 428 | 7 807 456 |
| Inköp | 78 156 | 34 972 |
| Försäljningar/utrangeringar | -34 149 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 886 435 | 7 842 428 |
| Ingående avskrivningar | -7 610 834 | -7 112 624 |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 34 149 | |
| Årets avskrivningar | -168 695 | -498 210 |
| Utgående avskrivningar | -7 745 380 | -7 610 834 |
| Redovisat värde | 141 055 | 231 594 |

JD

CO

20230615 18688

World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

NOTER

| Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 037 583 | 665 000 |
| Inköp | 0 | 372 583 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 037 583 | 1 037 583 |
| Ingående avskrivningar | -319 226 | -199 500 |
| Årets avskrivningar | -119 727 | -119 726 |
| Utgående avskrivningar | -438 953 | -319 226 |
| Redovisat värde | 598 630 | 718 357 |

| Not 5 Andra långfristiga fordringar | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 425 000 | 422 329 |
| Årets inbetalda premier | 25 000 | 25 000 |
| Årets utbetalningar | 0 | -22 329 |
| Revers | 416 667 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 866 667 | 425 000 |
| Redovisat värde | 866 667 | 425 000 |

Övriga noter

| Not 6 Ställda säkerheter | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckningar | 500 000 | 500 000 |
| Redovisningsmedel | 4 961 639 | 4 274 324 |
| Andra ställda säkerheter | 450 000 | 425 000 <i>av</i> |

PD

090

2023061518689

World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378-5020

NOTER

Not 7 Eventualförpliktelser

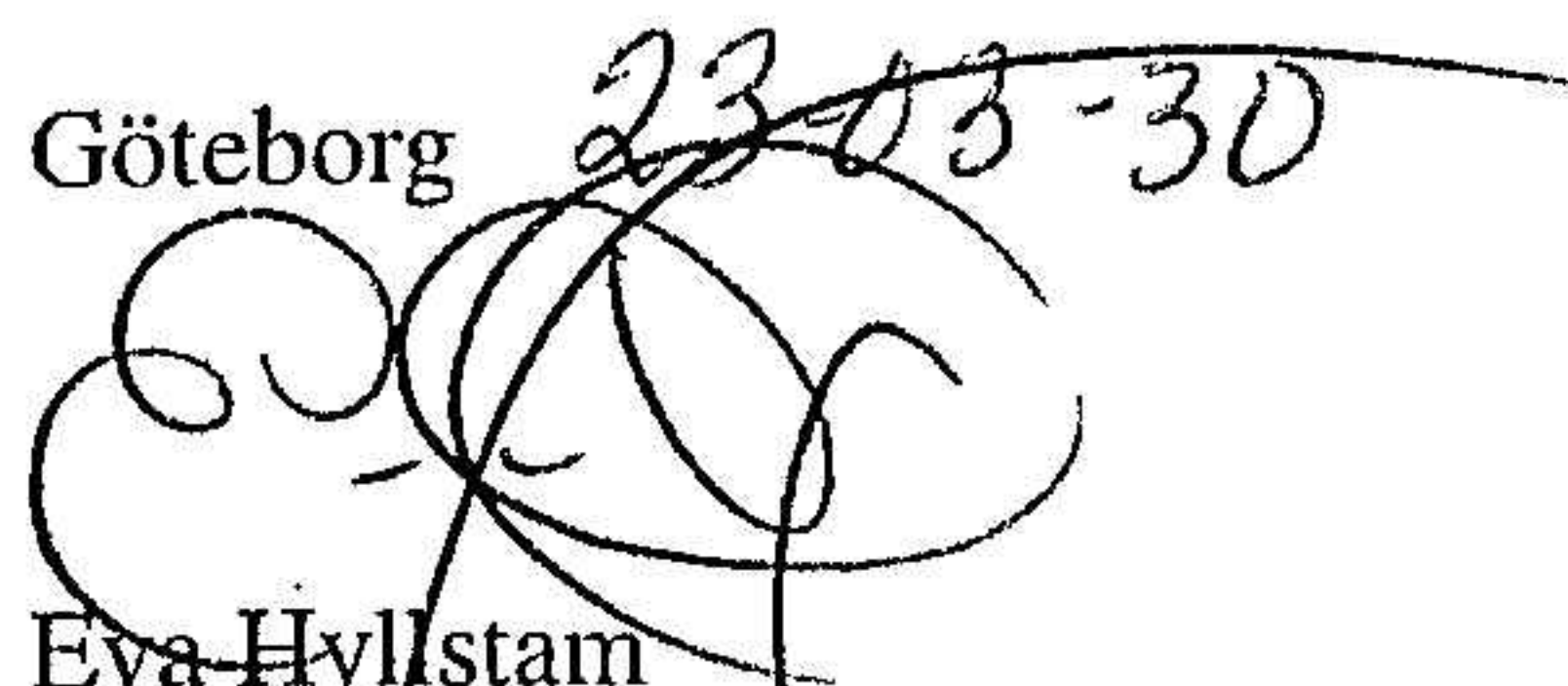
Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

23-03-30


Eva Hyllstam



Patrik Danielsson



Tom Rydell

Verkställande direktör



Ann-Christine Hvittfeldt

Min revisionsberättelse har lämnats den *30 mars 2023*.



Maria Svantesson

Auktoriserad revisor

2023061518690

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i World Trade Center i Göteborg AB

Org.nr. 556378 - 5020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för World Trade Center i Göteborg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av World Trade Center i Göteborg 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.

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 World Trade Center i Göteborg 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.

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 World Trade Center i Göteborg 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till World Trade Center i Göteborg 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 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. 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Göteborg 30 mars 2023



Maria Svantesson
Auktoriserad revisor