

Årsredovisning
för
myOffice Sweden AB
556932-5532

Räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i myOffice Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro 2023-11-27


Tony Oscarsson

Årsredovisning
för
myOffice Sweden AB

556932-5532

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen och Verkställande direktör för myOffice Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver marknadsföring och uthyrning av kontorsplatser och kontorstjänster under konceptet myOffice.

Bolaget ägs till 100% av myOffice Holding AB (556357-6023)

Årets resultat uppgår till minus 5 382 685kr vilket är en liten förbättring mot föregående år men fortfarande ett stort underskott. Den främsta anledningen till underskottet är läget i omvärlden med fortsatt höjda räntor som har en stor negativ påverkan på resultatet med bolagets nuvarande finansiering.

Bolagets styrelse arbetar idag aktivt med bolagets finansiering. Dels har man en tät och löpande dialog med nuvarande finansiärer där villkoren framåt diskuteras och möjlighet till amorteringslättning. Sedan för man också en dialog med flera eventuellt nya finansiärer där det dels är aktuellt att ersätta en del av nuvarande finansiering eller att hela nuvarande finansieringen ersätts. Ett av dom alternativen som diskuteras är att en investerare går in med kapital i bolaget vilket skulle sänka bolagets skuldsättning kraftigt och därigenom också räntekostnaderna.

Bolagets styrelse arbetar också löpande med att följa likviden framåt och uppdaterar ständigt likvidprognos för att säkerställa bolagets kassaflöde kommande år.

Positivt är att bolagets hyresgäst myOffice LAB Sweden AB har hög efterfrågan, huset är fullt och efterfrågan på konferenser är fortsätter att öka. Detta innebär att bolagets hyresintäkt bedöms fortsatt stabil.

Företaget har sitt säte i Örebro.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 9 165 | 8 165 | 8 329 | 6 563 | 2 555 |
| Resultat efter finansiella poster | -5 705 | -6 294 | -2 736 | -5 276 | -8 678 |
| Soliditet (%) | 18 | 22 | 26 | 20 | 22 |

2023112909992

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 51 106 659 | -16 007 234 | -5 971 071 | 29 178 354 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | -5 971 071 | 5 971 071 | 0 |
| Upplösning av uppskrivningsfond | | -1 245 242 | 1 245 242 | | 0 |
| Årets resultat | | | | -5 382 685 | -5 382 685 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 49 861 417 | -20 733 063 | -5 382 685 | 23 795 669 |

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 5 450 000 (5 450 000).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -20 733 063 |
| årets förlust | -5 382 685 |
| | -26 115 748 |

| | |
|------------------------|--------------------|
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -26 115 748 |
| | -26 115 748 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| | Not | 2022-05-01 -2023-04-30 | 2021-05-01 -2022-04-30 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 9 165 105 | 8 164 807 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 1 395 913 |
| | | 9 165 105 | 9 560 720 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -5 645 011 | -7 723 813 |
| Personalkostnader | 2 | -15 941 | -3 329 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -3 385 444 | -3 393 343 |
| | | -9 046 396 | -11 120 485 |
| Rörelseresultat | | 118 709 | -1 559 765 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 708 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 825 175 | -4 734 379 |
| | | -5 824 467 | -4 734 379 |
| Resultat efter finansiella poster | | -5 705 758 | -6 294 144 |
| Resultat före skatt | | -5 705 758 | -6 294 144 |
| Skatt på årets resultat | | 323 073 | 323 073 |
| Årets resultat | | -5 382 685 | -5 971 071 |

Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 129 391 975 | 132 000 041 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 83 392 | 314 952 |
| | | 129 475 367 | 132 314 993 |

Summa anläggningstillgångar

129 475 367

132 314 993

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 0 | 3 751 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 824 260 | 633 020 |
| Övriga fordringar | | 241 862 | 622 543 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 264 031 | 269 808 |
| | | 1 330 153 | 1 529 122 |

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

708 840

827 291

2 038 993

2 356 413

SUMMA TILLGÅNGAR

131 514 360

134 671 406

2023112909994

| Balansräkning | Not | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Uppskrivningsfond | 5 | 49 861 417 | 51 106 659 |
| | | 49 911 417 | 51 156 659 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | -20 733 063 | -16 007 235 |
| Årets resultat | | -5 382 685 | -5 971 071 |
| | | -26 115 748 | -21 978 306 |
| Summa eget kapital | | 23 795 669 | 29 178 353 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 6 | 12 936 337 | 13 259 410 |
| Summa avsättningar | | 12 936 337 | 13 259 410 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 7 | 88 285 455 | 86 550 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 88 285 455 | 86 550 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 8 | 1 084 545 | 1 760 000 |
| Leverantörsskulder | | 824 539 | 652 001 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 331 719 | 456 608 |
| Aktuella skatteskulder | | 1 139 200 | 780 000 |
| Övriga skulder | | 1 204 872 | 1 185 008 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 912 024 | 850 026 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 496 899 | 5 683 643 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 131 514 360 | 134 671 406 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|--------|
| Mark | 0 % |
| Stomme | 1 % |
| Tak, fasad, fönster | 2 % |
| Rör- och elinstallationer | 2,5 % |
| Hiss | 2,5 % |
| Ventilation | 2,5 % |
| Fast inredning (Kök, luckor, skåp, etc) | 6,67 % |
| Inre ytskikt (Golv, innerväggar, etc) | 6,67 % |
| Markanläggningar | 5 % |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20 % |

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medeltalet anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 74 574 940 | 74 265 726 |
| Inköp | 545 818 | 309 214 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 75 120 758 | 74 574 940 |
| Ingående avskrivningar | -6 940 968 | -5 170 333 |
| Årets avskrivningar | -1 585 569 | -1 568 315 |
| justering pga komponentavskrivning | | -202 320 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -8 526 537 | -6 940 968 |
| Ingående uppskrivningar | 64 366 069 | 65 904 607 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -1 568 315 | -1 538 538 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 62 797 754 | 64 366 069 |
| Utgående redovisat värde | 129 391 975 | 132 000 041 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 331 375 | 1 331 375 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 331 375 | 1 331 375 |
| Ingående avskrivningar | -1 016 423 | -750 149 |
| Årets avskrivningar | -231 560 | -266 274 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 247 983 | -1 016 423 |
| Utgående redovisat värde | 83 392 | 314 952 |

Not 5 Uppskrivningsfond

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 51 106 659 | 52 339 264 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -1 245 242 | -1 245 242 |
| Justering uppskrivningsfond | | 12 637 |
| Belopp vid årets utgång | 49 861 417 | 51 106 659 |

2023112909999

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 13 259 410 | 13 576 349 |
| Under året återförda belopp | -323 073 | -323 073 |
| Justering uppskjuten skatteskuld | | 6 134 |
| Belopp vid årets utgång | 12 936 337 | 13 259 410 |

Not 7 Långfristiga skulder

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen | 46 480 909 | 45 390 000 |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 41 804 546 | 41 160 000 |
| | 88 285 455 | 86 550 000 |

Not 8 Kortfristiga skulder

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen: | 1 084 545 | 1 760 000 |
| | 1 084 545 | 1 760 000 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-04-30 | 2022-04-30 |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 92 950 000 | 90 950 000 |
| | 92 950 000 | 90 950 000 |

Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Underskrifter

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tony Oscarsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Amanda Rundquist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-31 18:02:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Elin Amanda Margareta Rundqvist

Datum

Amanda Rundquist
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

MYOFFICE SWEDEN AB 556932-5532 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-10-31 17:24:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Håkan Tony Gereon Oscarsson

Datum

Tony Oscarsson

Leveranskanal: E-post

2023112910001

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i myOffice Sweden AB, org.nr 556932-5532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för myOffice Sweden AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av myOffice Sweden ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 myOffice Sweden 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 myOffice Sweden 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 myOffice Sweden AB för räkenskapsåret 1 maj 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till myOffice Sweden AB enligt god revisors sed 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, 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 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.

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.

Örebro den 31 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Amanda Rundqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

