

# Årsredovisning

för

## Karlstad Business Center AB

556766-0047

Räkenskapsåret

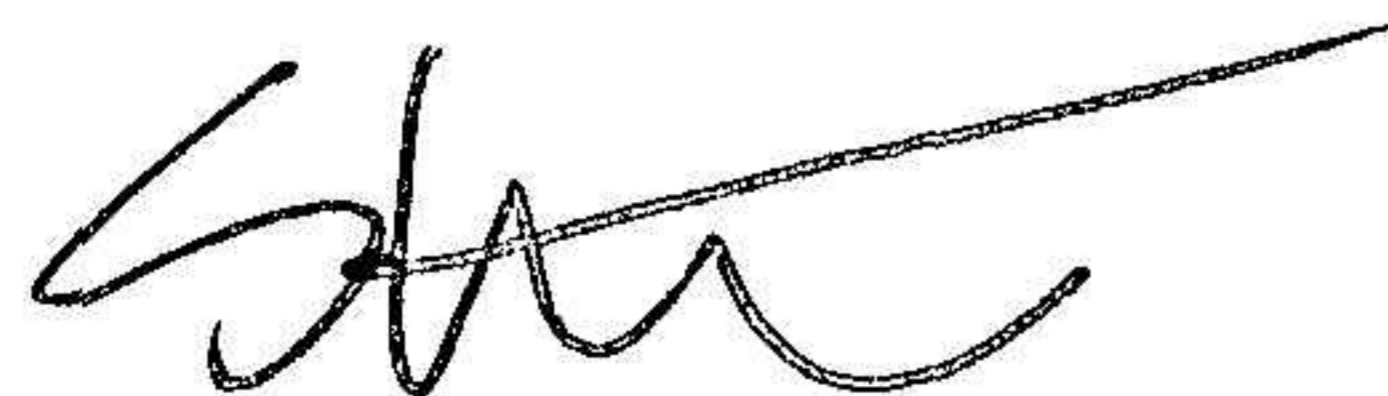
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Karlstad Business Center AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad



Stefan Ahlmark

# Årsredovisning

för

## Karlstad Business Center AB

556766-0047

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Karlstad Business Center AB upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### Verksamhetsberättelse 2022

Karlstad Business Center är ett affärscenter för små och mellanstora företag med behov av flexibla kontorslösningar baserat på coworking. Ett ställe där människor möter människor. Nätverkar. Skapar affärer. Och där företag och företagare har sin naturliga arbetsplats och mötesyta. Företaget har sitt säte i Karlstad.

#### Pandemin

Verksamheten i Karlstad Business Center påverkades fortsatt negativt av pandemin under 2022. Dels med färre abonnerande kunder vid ingången av året, dels genom att event i princip inte återuppstått alls efter pandemin och dels med effekten att bokningsgraden av mötesrum tydligt minskat jämfört med innan pandemin. Många fler möten hålls även digitalt istället för på plats i mötesrum nu efter pandemin.

Även om vi initialt under 2022 såg en förbättring både gällande bokning av rum såväl som aktiviteter generellt på KBC, var det jämfört med pandemiåret 2021 en förbättring men den positiva effekten mattades sedan åter av något under våren/sommaren 2022.

#### Utveckling av konceptet KBC

Med start i början av 2022 har KBC utvecklats för att ännu bättre passa den nya verkligheten genom att bl.a. möjliggöra egen fast arbetsplats i form av s k KBC Premium. Det är idag också öppet för företag att hyra en dedikerad yta på KBC och få den markerad genom montage av glasväggar. För att på så sätt få en helt egen kontorsyta på KBC.

Ett 10-tal kunder har valt KBC Premium samtidigt som ett flertal kunder fortfarande tycker att det är mer prisvärt att kunna variera var man sitter och jobbar, kunna sitta bredvid olika människor, variera i olika zoner osv.

#### Nuläge och framtid

Det positiva med pandemin är att många företag idag ser coworking som ett mycket mer naturligt alternativ till det traditionella kontoret. Detta tillsammans med den allt ökande digitaliseringen samt vanan vid videomöten, gör att fler och fler vill ta till vara även övriga möjligheter som kommer av en miljö som den Karlstad Business Center erbjuder. Vi har haft flera verksamheter som letar nya lokalytor och där deras huvudkontor helt har instruerat dem om att de skall sitta på ett coworking.

Kunden sparar tid, slipper fixa fredagsfrukost, kan enkelt skala upp/ner, behöver inte investera i möbler, skärmar och konferensrum, får möjlighet till ökat nätverkande och skapar kännedom om sin verksamhet till många andra redan 'på kontoret'. Med Karlstad Business Center har man även möjlighet att sitta och arbeta på ett 20-tal andra coworkings runt om i Sverige.

#### Ekonomi och finans

2022 innebär ett plus/minus noll-resultat i verksamheten. Pandemin har påverkat ingångsvärdena/antal kunder initialt för året samtidigt som kraftigt ökade kostnader från sommaren 2022 för kaffe, städartiklar, elektricitet och andra förbrukningsartiklar har bidragit till ökade kostnader. Till det skall läggas en hyreshöjning 1 januari 2023, som alltså inte påverkar 2022, på 11%.

Sammantaget har hela prisbilden för KBC setts över under 2022 för att från 1 januari 2023 höjas när det gäller KBC Member. I syfte att måna om alla kunder som följt med KBC genom åren, har vi dock valt att låta samtliga befintliga kunder behålla 2022 års pris. Prishöjningarna gäller därför endast nyttillkomna kunder.

Vi har i slutet av 2022 åter fått några månader med positiva resultat. Något som sedan har hängt med in i 2023. Under förutsättning att omvärldsfaktorerna håller sig någorlunda normala, bör 2023 därför kunna ge ett positivt utfall med en klart högre beläggningsgrad än genomsnittet av 2022.

2023062027265

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 527	1 966	2 431	2 810
Resultat efter finansiella poster	23	-214	-76	83
Soliditet (%)	14,01	15,98	18,46	20,62

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	303 553	-213 979	<b>189 574</b>
Balanseras i ny räkning		-213 979	213 979	<b>0</b>
Årets resultat			23 497	<b>23 497</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>89 574</b>	<b>23 497</b>	<b>213 071</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 523 356 kr (3 523 356 kr).

h

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	89 575
årets vinst	23 497
	<b>113 072</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	113 072
	<b>113 072</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 526 831	1 966 028
Övriga rörelseintäkter		2 294	11
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 529 125</b>	<b>1 966 039</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 385 593	-2 019 916
Personalkostnader	2	-20 110	-56 236
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-99 299	-96 629
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 505 002</b>	<b>-2 172 781</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>24 123</b>	<b>-206 742</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-626	-7 237
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-626</b>	<b>-7 237</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>23 497</b>	<b>-213 979</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>23 497</b>	<b>-213 979</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>23 497</b>	<b>-213 979</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	37 000	37 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>37 000</b>	<b>37 000</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	213 583	118 716
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>213 583</b>	<b>118 716</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>250 583</b>	<b>155 716</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		398 245	219 800
Fordringar hos koncernföretag		0	114 736
Övriga fordringar		96 386	72 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		425 181	392 789
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>919 812</b>	<b>799 924</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		350 148	230 885
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>350 148</b>	<b>230 885</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 269 960</b>	<b>1 030 809</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 520 543</b>	<b>1 186 525</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

89 575

303 553

Årets resultat

23 497

-213 979

**Summa fritt eget kapital**

**113 072**

**89 574**

**Summa eget kapital**

**213 072**

**189 574**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

663 219

486 430

Skulder till koncernföretag

343 262

217 957

Övriga skulder

102 796

35 114

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

198 194

257 450

**Summa kortfristiga skulder**

**1 307 471**

**996 951**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 520 543**

**1 186 525**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	20 % per år
Datorer	33 % per år

#### 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 000	0
Inköp	0	37 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>

2023062027271

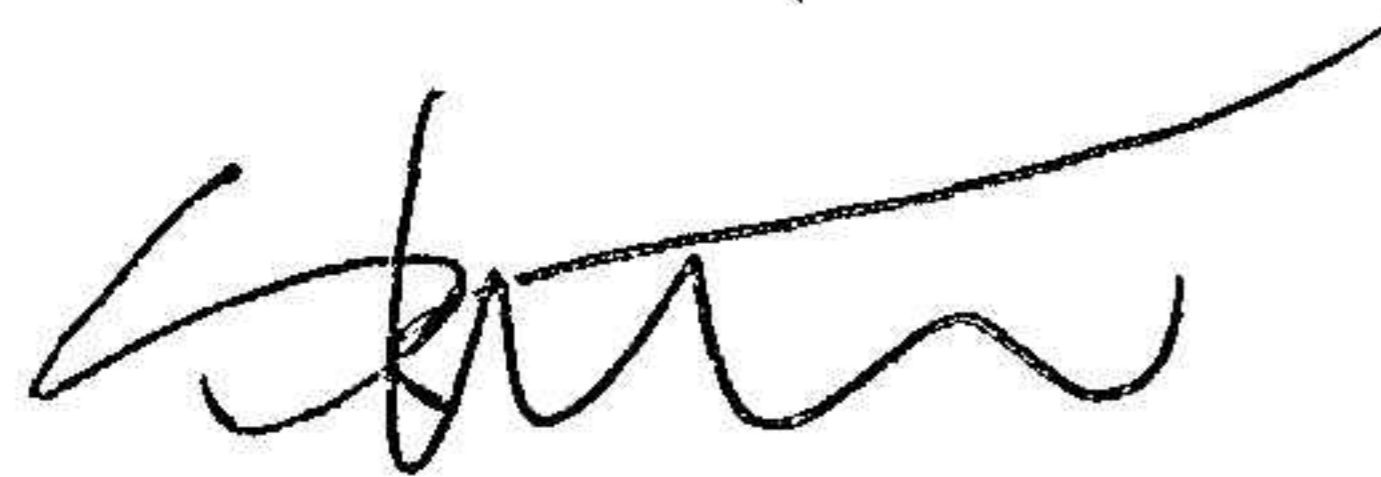
**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer samt datorer**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	478 390	559 640
Inköp	194 166	0
Försäljningar/utrangeringar		-81 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>672 556</b>	<b>478 390</b>
Ingående avskrivningar	-359 673	-269 318
Försäljningar/utrangeringar		6 274
Årets avskrivningar	-99 300	-96 629
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-458 973</b>	<b>-359 673</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>213 583</b>	<b>118 717</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

Inga ställda säkerheter finns.

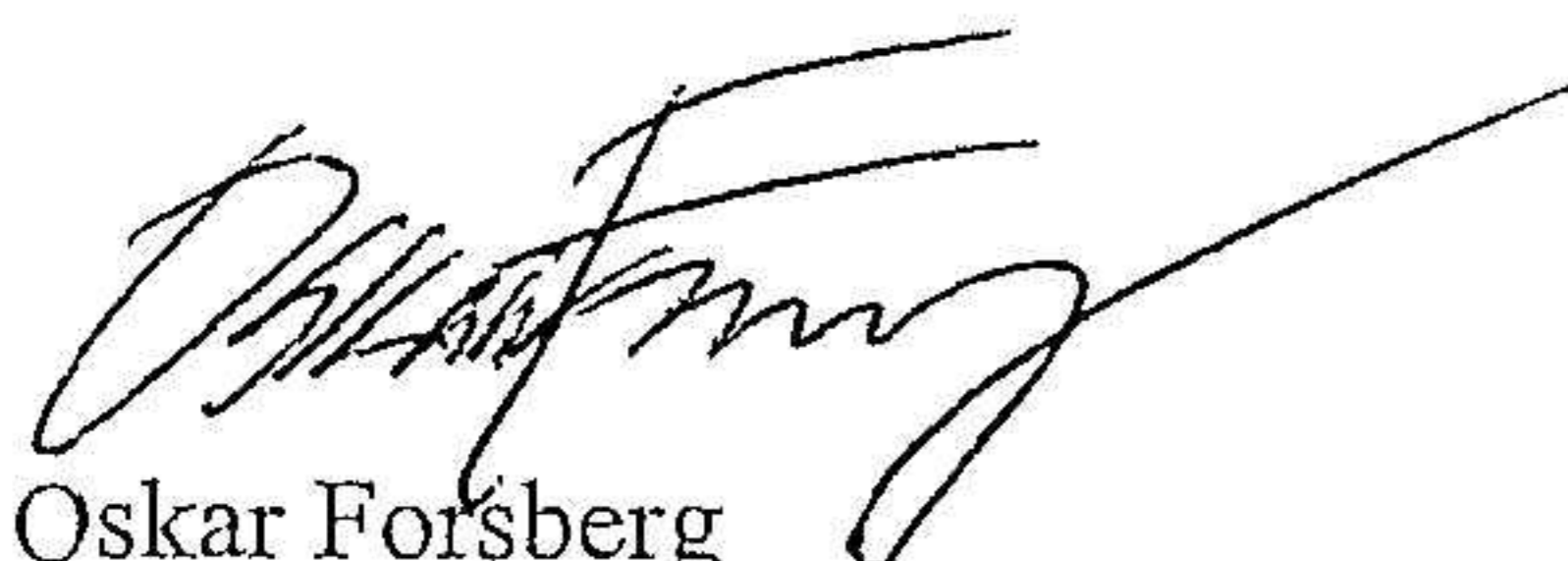
Karlstad 2023-06-14



Stefan Ahlmark  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-14

KPMG AB



Oskar Forsberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Karlstad Business Center AB, org. nr 556766-0047

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Karlstad Business Center AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Karlstad Business Center ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Karlstad Business Center 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 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 revisionsmed 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. Risken 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Karlstad Business Center AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Karlstad Business Center 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 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

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 styrelseledamoten 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 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 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.

### Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Karlstad den 14 juni 2023

KPMG AB



Oskar Forsberg

Auktoriserad revisor