

Årsredovisning för  
**Kontorshotell 15 AB**  
559119-5549

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 Kontorshotell 15 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

  
Pernilla Sofia Ytterbring

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kontorshotell 15 AB, 559119-5549, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kontorslokaler, arbetsplatser, mötesrum och drift av kontorshotell med tillhörande administrativa tjänster. Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har påverkats negativt pga osäkerheten i omvärlden samt efterdyningar av pandemin.

#### 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	4 483	3 654	3 167	3 357
Resultat efter finansiella poster	-413	-681	-1 357	-1 284
Soliditet, %	4	4	4	4

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt</i>
Vid årets början	50 000	29 546	-821	78 725
Omföring av föregående års resultat		-822	821	-
Årets resultat			37 048	37 048
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>28 724</b>	<b>37 048</b>	<b>115 773</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
balanserat resultat	28 725
årets resultat	37 048
<b>Totalt</b>	<b>65 773</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
balanseras i ny räkning	65 773
<b>Summa</b>	<b>65 773</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 482 972	3 654 325
Övriga rörelseintäkter		2 743	45 350
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 485 715</b>	<b>3 699 675</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 752 478	-1 077 113
Övriga externa kostnader		-3 116 718	-2 923 988
Personalkostnader	2	-	-338 071
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-20 334	-15 142
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 889 530</b>	<b>-4 354 314</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-403 815</b>	<b>-654 639</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 957	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-12 094	-26 182
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 137</b>	<b>-26 182</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-412 952</b>	<b>-680 821</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		450 000	680 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>450 000</b>	<b>680 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>37 048</b>	<b>-821</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>37 048</b>	<b>-821</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	52 281	58 171
Förbättringsutgifter på annans fastighet		93 536	98 979
Summa materiella anläggningstillgångar		145 817	157 150
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		145 817	157 150
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 869	27 499
Fordringar hos koncernföretag		1 190 000	680 000
Övriga fordringar		309 554	213 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 050 794	1 009 994
Summa kortfristiga fordringar		2 555 217	1 930 604
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 555 217	1 930 604
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		2 701 034	2 087 754

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		28 725	29 546
Årets resultat		37 048	-821
Summa fritt eget kapital		65 773	28 725
<b>Summa eget kapital</b>		<b>115 773</b>	<b>78 725</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Checkräkningskredit		340 222	245 198
Övriga skulder		346 514	350 870
Summa långfristiga skulder	5	686 736	596 068
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	41 650
Leverantörsskulder		632 520	56 513
Skulder till koncernföretag		-	152 000
Övriga skulder		128 263	60 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 137 742	1 102 335
Summa kortfristiga skulder		1 898 525	1 412 961
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 701 034</b>	<b>2 087 754</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
-Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter	10
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgifter på annans fastighet	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	-	1
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	12 094	26 182
<b>Summa</b>	<b>12 094</b>	<b>26 182</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	69 202	9 291
-Nyanskaffningar	9 001	59 911
Vid årets slut	78 203	69 202
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 031	-4 181
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-14 891	-6 850
Vid årets slut	-25 922	-11 031
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 281</b>	<b>58 171</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Checkräkningskredit	340 222	245 198
Övriga skulder	346 514	350 870
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>686 736</b>	<b>596 068</b>

### Not 6 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	41 650
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>-</b>	<b>41 650</b>

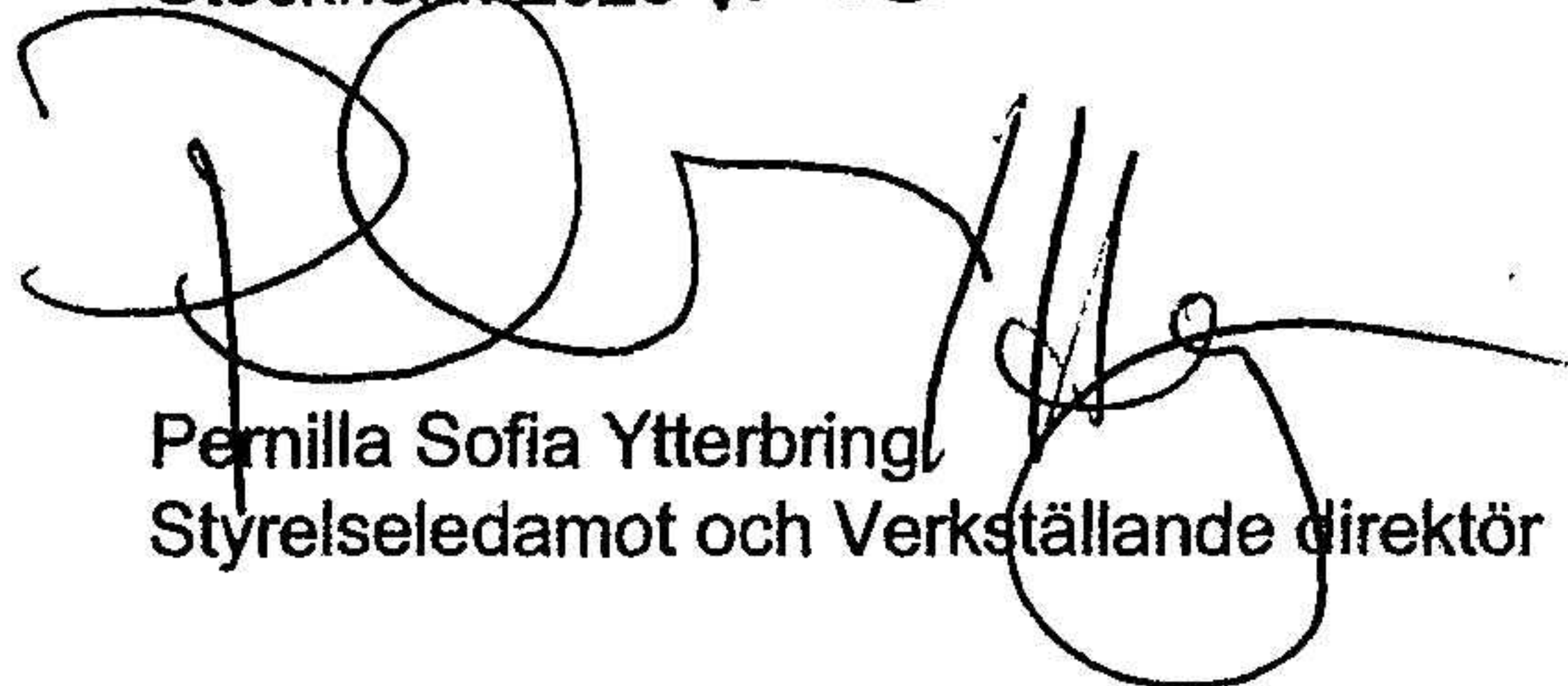
### Not 7 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	500 000	500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

### Underskrifter

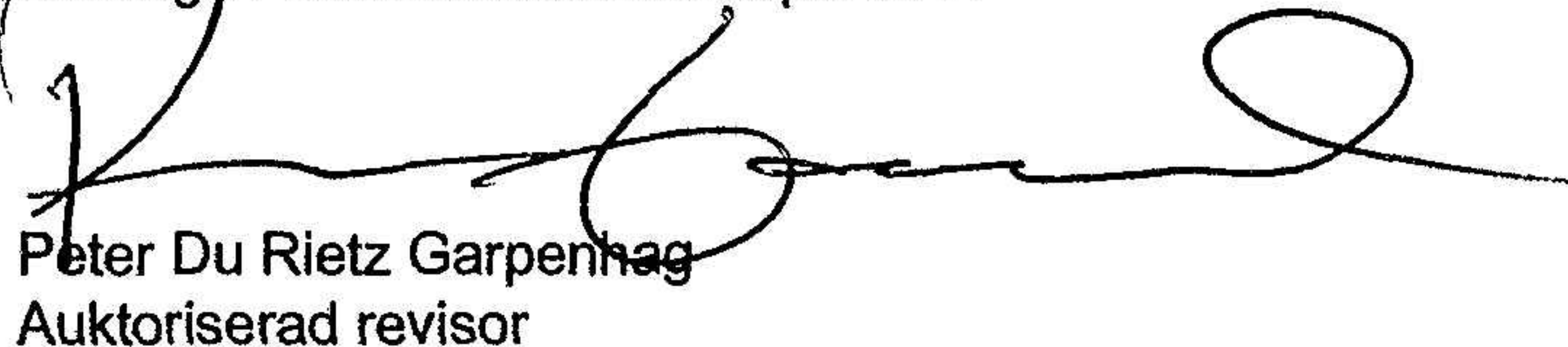
Stockholm 2023-03-30



Pernilla Sofia Ytterbring  
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Peter Du Rietz Garpenhag  
Auktoriserad revisor

2023050309430

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontorshotell 15 AB, org.nr 559119-5549

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorshotell 15 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontorshotell 15 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 för Kontorshotell 15 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 Kontorshotell 15 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 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](http://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 Kontorshotell 15 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 styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kontorshotell 15 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. 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
- 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Peter Du Rietz Garpenhag  
Auktoriserad revisor