

Årsredovisning
för
Kontorshotell 18 AB
559279-8564

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Pernilla Ytterbring, Styrelseledamot
2024-07-26

Styrelsen och verkställande direktören för Kontorshotell 18 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Kontorshotell 18 AB ingår i Quick Office-koncernen, som är en framstående aktör inom kontorshotell, coworking- och mötesverksamhet. Koncernen driver ett drygt tiotal anläggningar främst i Stockholm och Malmö och har under det senaste året sett en ökad efterfrågan på sina tjänster. Bolaget driver kontorshotellet Quick Office Bromma vid Bromma flygplats. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Vår mission är tydlig: att skapa en dynamisk arbetsmiljö för företag och entreprenörer, främja innovation och hållbarhet samt vara en engagerad partner för våra kunders övergripande framgång och välmående.

Med en vision om att vara det främsta valet för moderna kontor och kontorslösningar, strävar vi efter att skapa en holistisk arbetsmiljö där företag trivs och blomstrar genom innovation, samarbete och hållbarhet. Vårt övergripande mål är att generera betydande tillväxt och hållbar lönsamhet.

Under de kommande tre åren siktar vi på att fördubbla vår omsättning till 100 MSEK genom strategisk expansion och diversifiering av våra intäktströmmar, inklusive etablering av nya kontorshotell i Sverige och dess grannländer. Genom hållbar och ansvarsfull expansion integrerar vi hållbarhetsprinciper i våra verksamhetsprocesser och strävar efter att minimera vår påverkan på miljön, med syftet att skapa en positiv samhällseffekt på lång sikt.

Planerad kapitalresning i moderföretaget borgar för fortsatt framtida drift.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

De senaste åren har varit utmanande för verksamheten med pandemins påverkan. Trots en nedgång i beläggningsgrad och höjda hyror har Quick Office-koncernen fortsatt att arbeta hårt för att möta sina mål. Effekterna av pandemin har gradvis börjat avta, och vi ser fram emot att vända tillbaka till positivt resultat under 2024.

Koncernen har strategiskt fortsatt sin expansionsplan trots de utmanande omständigheterna. Genom etableringar av stora enheter i Hyllie och Bromma samt öppnandet av nya ytor i Kista under våren 2022 har vi stärkt vår närvaro på marknaden. Trots att detta har medfört vissa påfrestningar på likviditeten har våra planerade expansionsmål för det mesta uppnåtts, även om beläggningsgraden har ökat långsammare än förväntat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 457	3 984	266
Resultat efter finansiella poster	-3 327	-1 930	-1 590
Soliditet (%)	1	2	2

Ingen verksamhet bedrevs under 2020. Bolaget var då vilande.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	6 160	54 968	86 128
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		54 968	-54 968	0
Belopp vid årets utgång	25 000	61 128	0	86 128

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 128
disponeras så att i ny räkning överföres	61 128
	61 128

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 457 400	3 983 901
Övriga rörelseintäkter		17 552	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 474 952	3 983 901
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 833 789	-1 863 971
Övriga externa kostnader		-6 933 508	-4 015 375
Personalkostnader		-2 752	0
Summa rörelsekostnader		-8 770 049	-5 879 346
Rörelseresultat		-3 295 097	-1 895 445
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		257	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-31 973	-34 282
Summa finansiella poster		-31 716	-34 282
Resultat efter finansiella poster		-3 326 813	-1 929 727
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 326 813	2 000 000
Summa bokslutsdispositioner		3 326 813	2 000 000
Resultat före skatt		0	70 273
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-15 305
Årets resultat		0	54 968

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	133 011	72 243
Fordringar hos koncernföretag	3 957 813	1 270 000
Övriga fordringar	173 214	490 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 470 687	2 241 074
Summa kortfristiga fordringar	5 734 725	4 073 320

Kassa och bank

Kassa och bank	242 375	43 484
Summa kassa och bank	242 375	43 484
Summa omsättningstillgångar	5 977 100	4 116 804

SUMMA TILLGÅNGAR

5 977 100

4 116 804

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		61 128	6 160
Årets resultat		0	54 968
Summa fritt eget kapital		61 128	61 128
Summa eget kapital		86 128	86 128
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		189 807	289 815
Skulder till koncernföretag		1 104 623	0
Övriga skulder		634 396	390 722
Summa långfristiga skulder		1 928 826	680 537
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		100 008	100 008
Leverantörsskulder		2 575 779	2 457 839
Skatteskulder		15 305	19 383
Övriga skulder		130 367	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 140 687	772 909
Summa kortfristiga skulder		3 962 146	3 350 139
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 977 100	4 116 804

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	34 072	34 282
	34 072	34 282

Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	189 807	289 823
Övriga skulder	634 396	390 722
Skulder till koncernföretag	1 104 623	
	1 928 826	680 545

Not 4 Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	100 008	100 008
	100 008	100 008

Stockholm 2024-06-10

Pernilla Ytterbring
Pernilla Ytterbring
Verkställande direktör och styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Peter Du Rietz Garpenhag
Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontorshotell 18 AB, org.nr 559279-8564

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorshotell 18 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontorshotell 18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Kontorshotell 18 AB.

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 Kontorshotell 18 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Kontorshotell 18 AB för år 2023 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 Kontorshotell 18 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, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 10 juni 2024

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor