

Årsredovisning Annual Accounts

för
for

Instant Offices Sweden AB
559164-7242

Räkenskapsåret
The financial year

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg/ *Certificate of Adoption*

Undertecknad, styrelseledamot i Instant Offices Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

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

The undersigned, Board member of Instant Offices Sweden AB certifies that the Income Statement and Balance Sheet have been adopted by the Annual General Meeting held on 28th June 2024. The General Meeting decided to adopt the Board of Directors' proposal regarding the allocation of the result.

The undersigned certifies also that the contents of the annual report and the auditor's report are a true copy of the original documents.

Date: 28 juni 2024



Name:

NATALIE MARSHALL

Årsredovisning
för
Instant Offices Sweden AB
559164-7242
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	8

Styrelsen för Instant Offices Sweden 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

Företagets huvudsakliga aktivitet är att arbeta med klienter för att hitta, skapa och underhålla arbetsplatser som stödjer deras affärsstrategi. De lösningar som tillhandahålls av bolaget inkluderar tillhandahållandet av kontorslokaler och även att införliva bolagets egna kontorslösningar.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 30 juni 2023 förvärvade bolaget tillgångarna i Objektia AB, ett Sverigebaserat fastighetsföretag, för en köpeskilling om 6,5 miljoner euro (77,6 Mkr). I köpeskillingen ingår en kontant köpeskilling om 1,4 MEUR (16,6 Mkr) och ytterligare en villkorad köpeskilling värderad till 5,1 MEUR (61,0 Mkr). Goodwill om 6,4 miljoner euro (76,7 Mkr) har redovisats på ovanstående förvärv. Goodwill är hänförlig till medarbetarnas kunskap och kompetens, förväntan om framtida kontrakt och de operativa synergier som uppstår genom bolagets stärkta marknadsposition.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (17 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	8 650	12 471	8 884	8 805
Resultat efter finansiella poster	1 127	2 637	1 708	869
Soliditet (%)	6,3	36,1	23,0	11,4

Anledningen till nettoomsättningens minskning i jämförelse med tidigare år beror på att föregående år bestod av totalt 17 månader.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 435 090	2 072 477	4 557 567
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 072 477	-2 072 477	0
Årets resultat			796 214	796 214
Belopp vid årets utgång	50 000	4 507 567	796 214	5 353 781

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 507 567
årets vinst	796 214
	5 303 781
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 303 781
	5 303 781

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

2024072905533

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-08-01
-2022-12-31
(17 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		8 649 578	12 470 505
Övriga rörelseintäkter		0	-22 704
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 649 578	12 447 801

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-6 406 311	-7 977 420
Personalkostnader	2	-734 283	-965 034
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-268 789	-849 832
Övriga rörelsekostnader		-128 776	-17 639
Summa rörelsekostnader		-7 538 159	-9 809 925

Rörelseresultat

1 111 419 **2 637 876**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 354	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-108	-1 132
Summa finansiella poster		9 246	-1 118
Resultat efter finansiella poster		1 120 665	2 636 758

Resultat före skatt

1 120 665 **2 636 758**

Skatter

Skatt på årets resultat		-324 451	-564 281
-------------------------	--	----------	----------

Årets resultat

796 214 **2 072 477**

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

48 063

268 789

Summa materiella anläggningstillgångar

48 063

268 789

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

79 785 710

0

Andra långfristiga fordringar

5

962 683

962 683

Summa finansiella anläggningstillgångar

80 748 393

962 683

Summa anläggningstillgångar

80 796 456

1 231 472

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

114 297

69 614

Övriga fordringar

1 062 957

413 453

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

1 152 939

Summa kortfristiga fordringar

1 177 254

1 636 006

Kassa och bank

Kassa och bank

2 784 639

9 731 754

Summa kassa och bank

2 784 639

9 731 754

Summa omsättningstillgångar

3 961 893

11 367 760

SUMMA TILLGÅNGAR

84 758 349

12 599 232

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 507 567	2 435 090
Årets resultat		796 214	2 072 477
Summa fritt eget kapital		5 303 781	4 507 567
Summa eget kapital		5 353 781	4 557 567
Avsättningar			
Övriga avsättningar		61 028 882	0
Summa avsättningar		61 028 882	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 888	4 713
Skulder till koncernföretag		11 232 123	933 497
Skatteskulder		851 699	527 248
Övriga skulder		2 873 856	3 077 978
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 390 120	3 498 229
Summa kortfristiga skulder		18 375 686	8 041 665
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 758 349	12 599 232

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 3 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2021-08-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 789 016	4 215 270
Inköp	48 063	573 746
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 837 079	4 789 016
Ingående avskrivningar	-4 520 227	-3 665 780
Årets avskrivningar	-268 789	-854 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 789 016	-4 520 227
Utgående redovisat värde	48 063	268 789

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	18 756 828	
Reserverad tilläggsköpeskilling	61 028 882	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 785 710	0
Utgående redovisat värde	79 785 710	0

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Andra långfristiga fordringar	962 683	962 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	962 683	962 683
Utgående redovisat värde	962 683	962 683

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser ägt rum efter räkenskapsårets slut.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Instant Managed Offices Limited registreringsnummer 08093543, säte London.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Företaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

London

Natalie Claire Marshall

Vår revisionsberättelse har lämnats

BDO Sweden AB

Niklas Nordström
Auktoriserad revisor

2024072905539



Document history

COMPLETED BY ALL
28.06.2024 18:33
SENT BY OWNER
Sinan Alhajjaj - 28.06.2024 18:02
DOCUMENT ID:
r1e9CUhLC
ENVELOPE ID:
Hk1cCInLR-r1e9CUhLC

DOCUMENT NAME:
Final AR 2023 Instant Offices Sweden AB.pdf
8 pages

Activity log

NAME	ACTION	TIME	STATUS	DETAILS
Natalie Marshall natalie.last@theinstantgroup.com	Signed Authenticated	28.06.2024 18:29 28.06.2024 18:26	Email Low	IP: 78.33.114.142 IP: 51.132.214.16
Eric Niklas Nordström Niclas.Nordstrom@bdo.se	Signed Authenticated	28.06.2024 18:33 28.06.2024 18:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/04/24) IP: 94.137.107.189

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Instant Offices Sweden AB, org.nr 559164-7242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Instant Offices Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Instant Offices Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

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 Instant Offices 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. 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 förvaltning för Instant Offices Sweden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Instant Offices 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 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.

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 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.

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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Sweden AB

Niclas Nordström

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Niclas Nordström
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-28 18:31:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: aca3d1f8105c412f9afa5f11b5f2c3cf