

Årsredovisning

för

QO Kista AB

556785-9805

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 QO Kista 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

QO Kista 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 City på Drottninggatan i Stockholm. 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 intäktsflöden, 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.

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 expansomål för det mesta uppnåtts, även om beläggningsgraden har ökat långsammare än förväntat.

Under året har QO Kista AB genomgått en positiv utveckling inom flera områden. Vi har kontinuerligt investerat i att förbättra och modernisera våra faciliteter för att möta de skiftande behoven hos våra hyresgäster.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 845	6 034	4 549	4 880
Resultat efter finansiella poster	673	454	-24	105
Soliditet (%)	5	5	6	39

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	76 407	53 832	230 239
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		53 832	-53 832	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	100 000	130 239	0	230 239

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	130 239
årets resultat	0
	130 239

disponeras så att i ny räkning överföres	130 239
	130 239

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		6 844 567	6 033 634
Övriga rörelseintäkter		19 163	3 678
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 863 730	6 037 312
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 069 247	-1 761 445
Övriga externa kostnader		-3 989 179	-3 372 478
Personalkostnader	2	37 417	-361 334
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-90 424	-75 575
Övriga rörelsekostnader		-61	0
Summa rörelsekostnader		-6 111 494	-5 570 832
Rörelseresultat		752 236	466 480
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		8 697	-466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-88 017	-12 182
Summa finansiella poster		-79 320	-12 648
Resultat efter finansiella poster		672 916	453 832
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-672 916	-400 000
Summa bokslutsdispositioner		-672 916	-400 000
Resultat före skatt		0	53 832
Årets resultat		0	53 832

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 954	47 096
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	669 545	730 828
Summa materiella anläggningstillgångar		687 499	777 924
Summa anläggningstillgångar		687 499	777 924
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		261 327	52 414
Fordringar hos koncernföretag		2 657 084	1 605 000
Övriga fordringar		11 990	205 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 204 178	1 041 187
Summa kortfristiga fordringar		4 134 579	2 903 937
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		59 087	216 894
Summa kassa och bank		59 087	216 894
Summa omsättningstillgångar		4 193 666	3 120 831
SUMMA TILLGÅNGAR		4 881 165	3 898 755

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		130 239	76 408
Årets resultat		0	53 832
Summa fritt eget kapital		130 239	130 240
Summa eget kapital		230 239	230 240
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	6	1 067 822	519 554
Summa långfristiga skulder		1 067 822	519 554
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		119 316	1 225 613
Övriga skulder		378 905	282 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 084 883	1 641 218
Summa kortfristiga skulder		3 583 104	3 148 961
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 881 165	3 898 755

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar:	--
Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter	10% / 10 år
Materiella anläggningstillgångar:	--
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5% / 20 år
Inven tarier, verktyg och installationer	20 % / 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken och likn rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	1 500 000
Ingående avskrivningar	-1 500 000	-1 500 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 500 000	-1 500 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	324 602	286 796
Nyanskaffningar		37 806
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	324 602	324 602
Ingående avskrivningar	-277 506	-260 757
Årets avskrivningar	-29 142	-16 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-306 648	-277 506
Utgående redovisat värde	17 954	47 096

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 283 964	1 019 774
Rörelseförvärv		264 190
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 283 964	1 283 964
Ingående avskrivningar	-553 136	-494 311
Årets avskrivningar	-61 282	-58 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-614 418	-553 136
Utgående redovisat värde	669 546	730 828

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än ett på från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	1 067 822	519 554
	1 067 822	519 554

Stockholm 2024-06-10

Pernilla Ytterbring
Pernilla Ytterbring
Verkställande direktör, styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Peter Du Rietz Garpenhag
Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i QO Kista AB, org.nr 556785-9805

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för QO Kista AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av QO Kista 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 QO Kista AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till QO Kista 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 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 revisionsssed 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 QO Kista 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 QO Kista 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 10 juni 2024

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor