

Årsredovisning för  
**Kungsholmens Kontorshotell AB**

556725-6663

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

**Innehållsförteckning:****Sida**

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse | 1   |
| Resultaträkning        | 2   |
| Balansräkning          | 3-4 |
| Noter                  | 5-6 |
| Underskrifter          | 7   |

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kungsholmens Kontorshotell AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-01-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 23 januari 2023



Rickard Sjöström  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kungsholmens Kontorshotell AB, 556725-6663, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms län, Stockholm kommun registrerades år 2007 och sedan dess bedriver kontorshotell i Stockholm City.  
Bolaget är helägt dotterbolag till Office Plus AB, 556835-4798.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har kontorshotellet flyttat med nya adress och de flesta hyregästerna har valt att flytta och detta kommer att påverka lönsamheten kommande räkenskapsår.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2021/2022  | 2020/2021  | 2019/2020  | Belopp i kr<br>2018/2019 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 13 485 557 | 12 168 876 | 13 195 829 | 12 971 954               |
| Resultat efter finansiella poster | 4 845 653  | 6 935 710  | 5 379 604  | 3 227 481                |
| Soliditet, %                      | 47         | 61         | 58         | 50                       |

### Förändringar i eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början                | 100 000           | 5 555 874             |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                   |                       |
| Utdelning                       |                   | -5 200 000            |
| Årets resultat                  |                   | 3 831 003             |
| Vid årets slut                  | 100 000           | 4 186 877             |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 186 877, disponeras enligt följande: |             |
| balanserat resultat  | 355 874     |
| årets resultat   | 3 831 003   |
| Totalt   | 4 186 877   |
| disponeras för   |             |
| utdelning, [1 000 aktier * 3 800 kr per aktie]   | 3 800 000   |
| balanseras i ny räkning  | 386 877     |
| Summa  | 4 186 877   |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2023021704464

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2021-09-01-<br/>2022-08-31</i> | <i>2020-09-01-<br/>2021-08-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 13 485 557                        | 12 168 876                        |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 2 950                             | 106 320                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>13 488 507</b>                 | <b>12 275 196</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -5 004 284                        | -2 429 278                        |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 724 424                        | -1 122 986                        |
| Personalkostnader   | 2          | -1 889 560                        | -1 772 561                        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -19 553                           | -20 222                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-8 637 821</b>                 | <b>-5 345 047</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>4 850 686</b>                  | <b>6 930 149</b>                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 4 356                             | 11 692                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -9 389                            | -6 131                            |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-5 033</b>                     | <b>5 561</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>4 845 653</b>                  | <b>6 935 710</b>                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>4 845 653</b>                  | <b>6 935 710</b>                  |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -1 014 650                        | -1 489 307                        |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>3 831 003</b>                  | <b>5 446 403</b>                  |

2023021704465

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-08-31</i> | <i>2021-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 3          | 158 195           | 31 133            |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 158 195           | 31 133            |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>     |            |                   |                   |
| Andra långfristiga fordringar                |            | 3 726 000         | 2 586 000         |
| Summa finansiella anläggningstillgångar      |            | 3 726 000         | 2 586 000         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>3 884 195</b>  | <b>2 617 133</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 1 872 988         | 576 848           |
| Fordringar hos koncernföretag                |            | 172 279           | 1 324 312         |
| Övriga fordringar                            |            | 110 625           | 9 583             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 2 218 298         | 528 297           |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 4 374 190         | 2 439 040         |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 858 390           | 4 185 104         |
| Summa kassa och bank                         |            | 858 390           | 4 185 104         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>5 232 580</b>  | <b>6 624 144</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>9 116 775</b>  | <b>9 241 277</b>  |

2023021704466

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-08-31</i> | <i>2021-08-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <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                          |            | 355 874           | 109 471           |
| Årets resultat                               |            | 3 831 003         | 5 446 403         |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 4 186 877         | 5 555 874         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 286 877</b>  | <b>5 655 874</b>  |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Förskott från kunder                         |            | 38 495            | -                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 2 692 177         | 650 335           |
| Skatteskulder                                |            | 527 652           | 1 327 759         |
| Övriga skulder                               |            | 30 604            | 355 989           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 540 970         | 1 251 320         |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 4 829 898         | 3 585 403         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>9 116 775</b>  | <b>9 241 277</b>  |

2023021704467

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

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

| <i>Anläggningstillgångar</i>             | <i>År</i> |
|--|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar:      |           |
| Materiella anläggningstillgångar:        |           |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

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

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

#### **Personal**

|                        | 2021-09-01-<br>2022-08-31 | 2020-09-01-<br>2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda |                           |                           |
| Bolaget                | 3                         | 4                         |
| <b>Summa</b>           | <b>3</b>                  | <b>4</b>                  |

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2022-08-31        | 2021-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                   |                   |
| -Vid årets början                       | 2 960 937         | 2 960 937         |
| -Nyanskaffningar                        | 146 616           |                   |
| Vid årets slut                          | <u>3 107 553</u>  | <u>2 960 937</u>  |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                   |                   |
| -Vid årets början                       | -2 929 804        | -2 909 582        |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -19 554           | -20 222           |
| Vid årets slut                          | <u>-2 949 358</u> | <u>-2 929 804</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>158 195</b>    | <b>31 133</b>     |

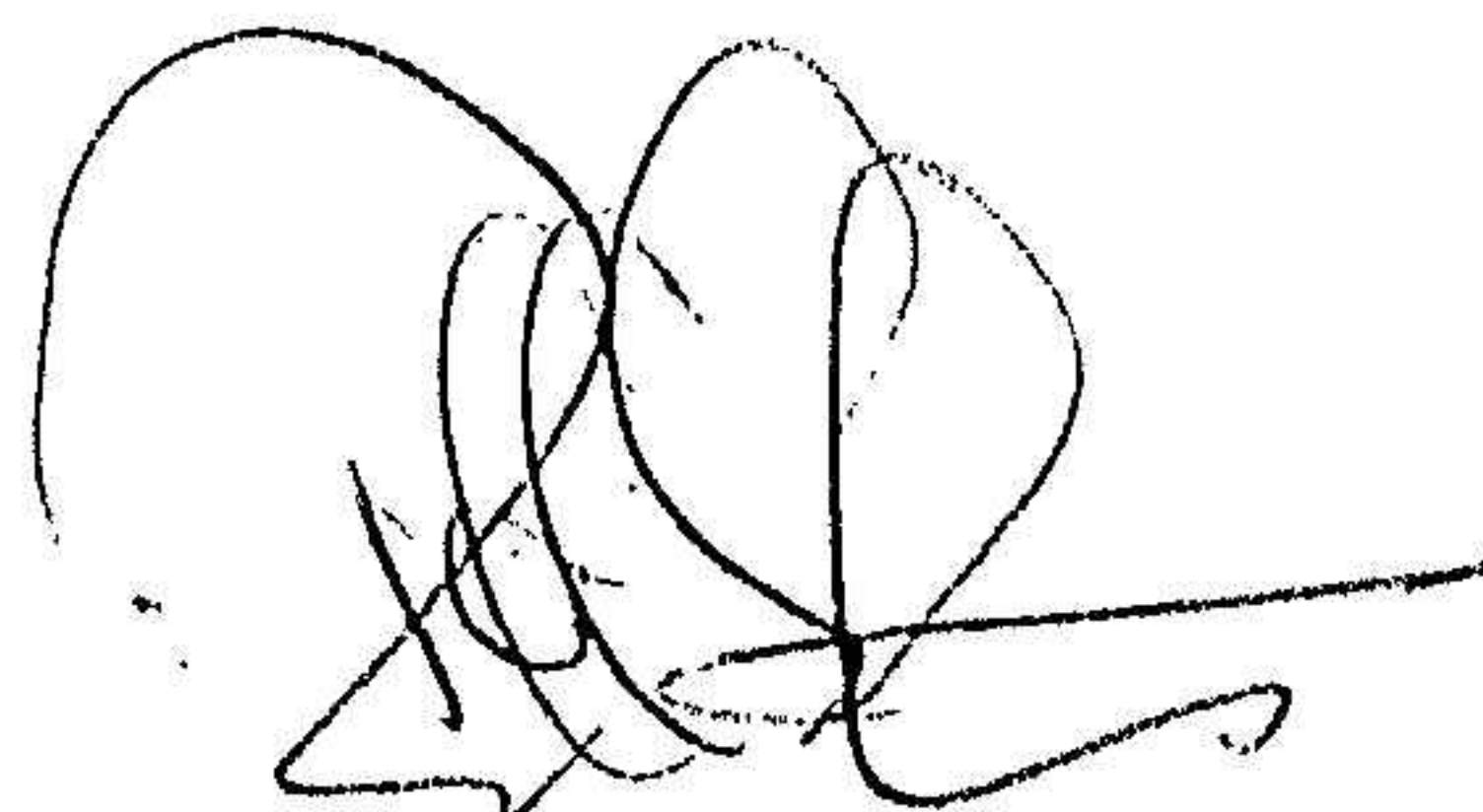
2023021704469

## Underskrifter

Stockholm den 23 januari 2023

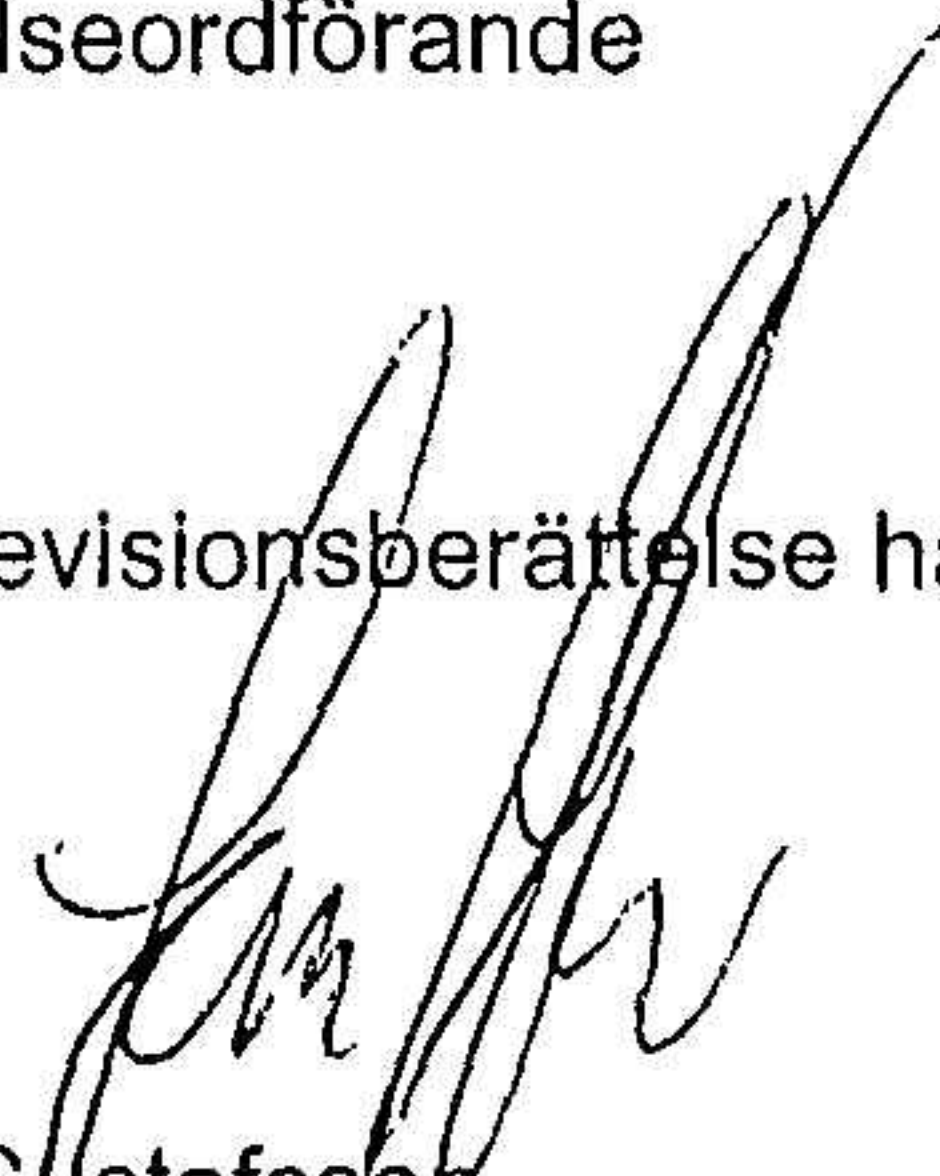


Hans Ahnström  
Styrelseordförande



Rickard Sjöström  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 januari 2023



Jan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2023021704470

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsholmens Kontorshotell AB  
Org.nr 556725-6663

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsholmens Kontorshotell AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsholmens Kontorshotell ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kungsholmens Kontorshotell 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 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](http://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 Kungsholmens Kontorshotell AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kungsholmens Kontorshotell 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 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*

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:

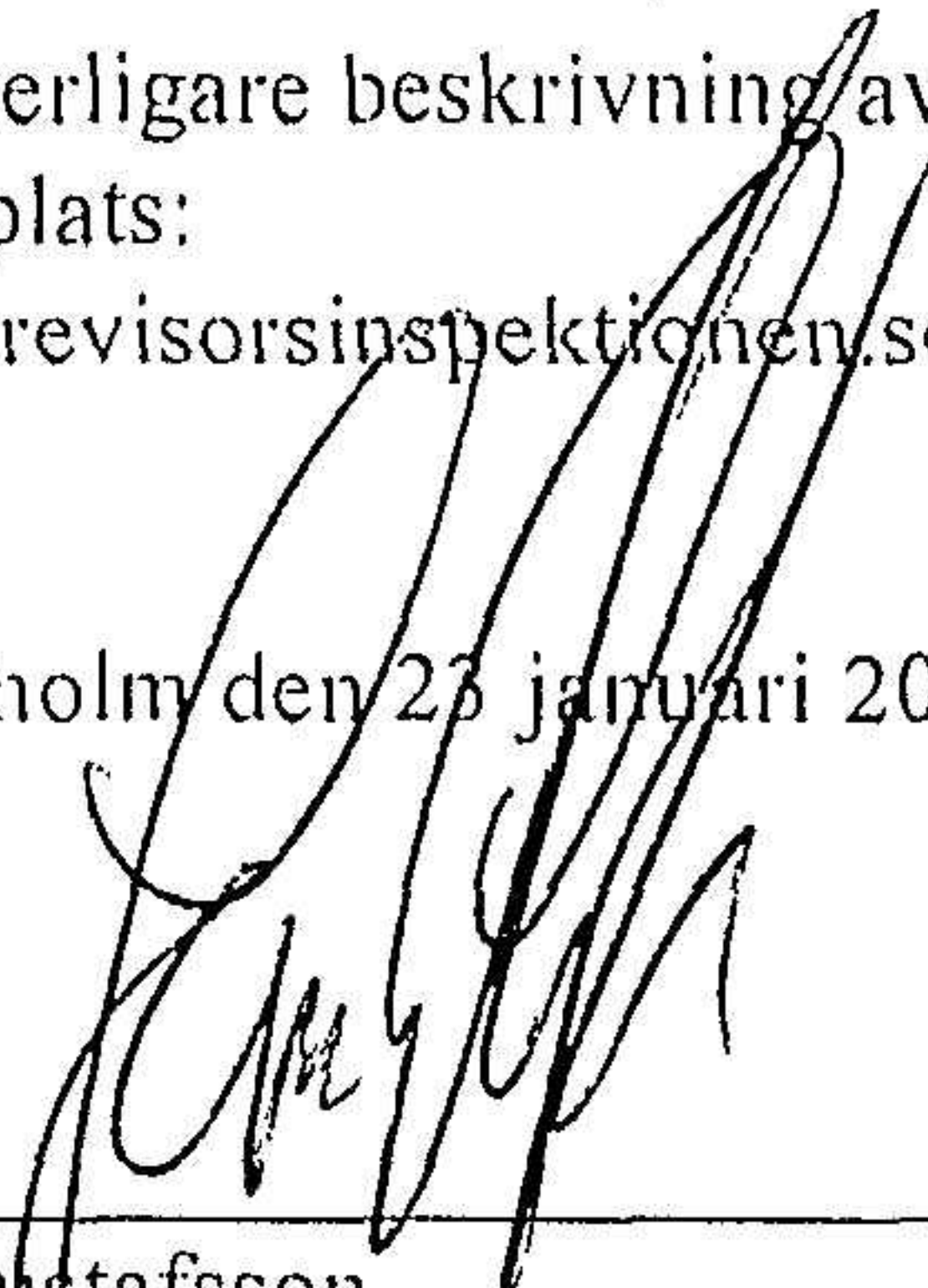
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 mitt 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 23 januari 2023

  
\_\_\_\_\_  
Jan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas

