

ÅRSREDOVISNING

för

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i City Office in WTC AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 februari 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2024-02-19

Eva Hyllstam

ÅRSREDOVISNING

för

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

City Office är ett kontorshotell med utmärkt läge i World Trade Center Stockholm, precis vid Stockholm Centralstation och rakt ovanför Arlanda Express. Läget, lokalerna med ett flertal konferensrum och den utmärkta servicen gör kontorshotellet ett mycket attraktivt alternativ för företag med mycket höga kontorskrav. Vi erbjuder Stockholms mest tillgängligaste kontor och en mötesplats för företagare inom svenskt affärsliv. Anläggningen gör att hyresgästerna i World Trade Center Göteborg och i City Office Stockholm har möjlighet att arbeta både i Huvudstaden och Sveriges andra största stad.

Bolaget är dotterbolag till Gothenburg Trade Center Office AB, org nr 556612-0910.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den höga inflationstakten under 2022 ledde till att i slutet av 2022 aviserades hyresgästerna en väsentlig hyres- samt prisjustering. Detta medförde en historiskt hög grad av uppsägningar i början av 2023 vilket påverkade resultatet negativt under 2023. Under hösten 2023 var beläggning återställd till bolaget historiskt normala nivåer. I januari 2024 är kontorshotellet fullbelagt.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 255	12 515	9 838	10 708
Resultat efter finansiella poster	-425	142	-1 339	-678
Soliditet (%)	23,3	28,6	29,5	29,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	210 000	21 000	1 096 189	57 536	1 384 725
Balanseras i ny räkning			57 536	-57 536	0
Årets resultat				-272 788	-272 788
Belopp vid årets utgång	210 000	21 000	1 153 725	-272 788	1 111 937

DD
ED
FR

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 1 153 725

Årets resultat -272 788

880 937

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 880 937

880 937

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *GW*

PE *GW*
R

2024061413716

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 255 467	12 515 227
Övriga rörelseintäkter		210 073	77 326
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>13 465 540</u>	<u>12 592 553</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-12 192 649	-10 831 926
Personalkostnader	2	-1 595 494	-1 346 124
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-103 560	-273 796
Övriga rörelsekostnader		-175	-102
Summa rörelsekostnader		<u>-13 891 878</u>	<u>-12 451 948</u>
Rörelseresultat		-426 338	140 605
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 550	2 026
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-286
Summa finansiella poster		<u>1 550</u>	<u>1 740</u>
Resultat efter finansiella poster		-424 788	142 345
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		100 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		52 000	-52 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>152 000</u>	<u>-52 000</u>
Resultat före skatt		-272 788	90 345
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-32 809
Årets resultat		<u>-272 788</u>	<u>57 536</u>

2024061413717

PD
R
BO

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

157 114

195 287

Övriga materiella anläggningstillgångar

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

157 114

195 287

Summa anläggningstillgångar

157 114

195 287

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

854 984

1 603 613

Fordringar hos koncernföretag

100 000

579 852

Övriga fordringar

26 075

2 850

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 685 704

2 298 047

Summa kortfristiga fordringar

3 666 763

4 484 362

Kassa och bank

Kassa och bank

957 246

312 658

Summa kassa och bank

957 246

312 658

Summa omsättningstillgångar

4 624 009

4 797 020

SUMMA TILLGÅNGAR

4 781 123

4 992 307

2024061413718

City Office in WTC AB

Org.nr. 556557-6773

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

210 000

210 000

Reservfond

21 000

21 000

Summa bundet eget kapital

231 000

231 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 153 725

1 096 189

Årets resultat

-272 788

57 536

Summa fritt eget kapital

880 937

1 153 725

Summa eget kapital

1 111 937

1 384 725

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

52 000

Summa obeskattade reserver

0

52 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

70 340

82 990

Summa långfristiga skulder

70 340

82 990

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

151 073

96 037

Skulder till koncernföretag

0

136 936

Skatteskulder

0

5 505

Övriga skulder

128 215

113 332

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 319 558

3 120 782

Summa kortfristiga skulder

3 598 846

3 472 592

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 781 123

4 992 307

2024061413719

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer

5

Övriga materiella anläggningstillgångar

5

Antal år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

3,00

3,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 562 926

1 533 166

Inköp

65 387

29 760

Utgående anskaffningsvärden

1 628 313

1 562 926

Ingående avskrivningar

-1 367 639

-1 198 294

Årets avskrivningar

-103 560

-169 345

Utgående avskrivningar

-1 471 199

-1 367 639

Redovisat värde

157 114

195 287

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

2 056 141

2 056 141

Utgående anskaffningsvärden

2 056 141

2 056 141

Ingående avskrivningar

-2 056 141

-1 951 690

Årets avskrivningar

0

-104 451

Utgående avskrivningar

-2 056 141

-2 056 141

Redovisat värde

0

0

Handwritten signatures and initials.

2024061413720

NOTER

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter.

Not 6 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

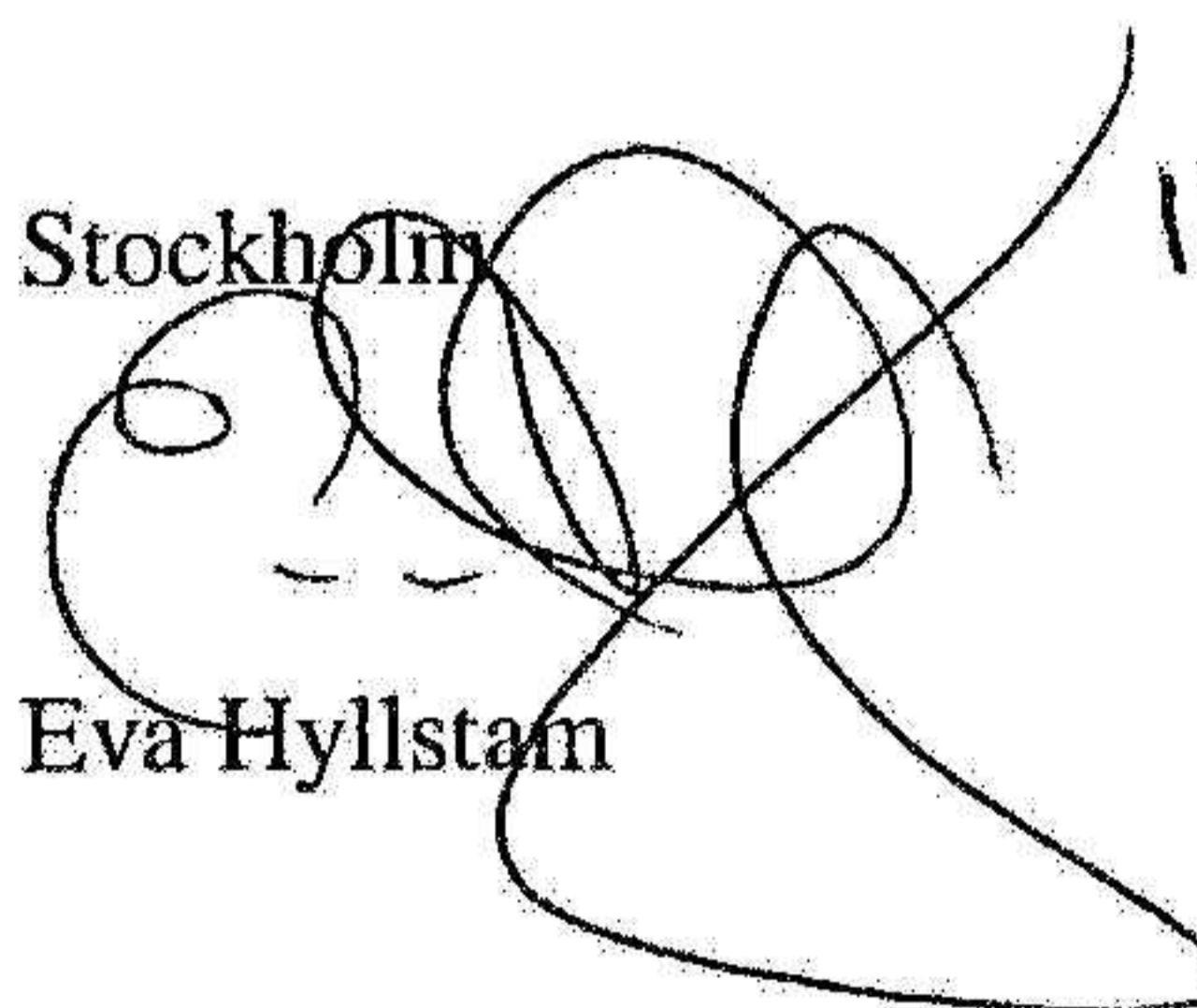
Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Eva Hyllstam



19/2 - 24



Patrik Danielsson



Tom Rydell

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 februari 2024

Maria Svantesson

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i City Office in WTC AB

Org.nr. 556557 - 6773

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för City Office in WTC AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av City Office in WTC 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.

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 City Office in WTC AB enligt god revisionssed 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 City Office in WTC 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 ledamöter 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 City Office in WTC AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

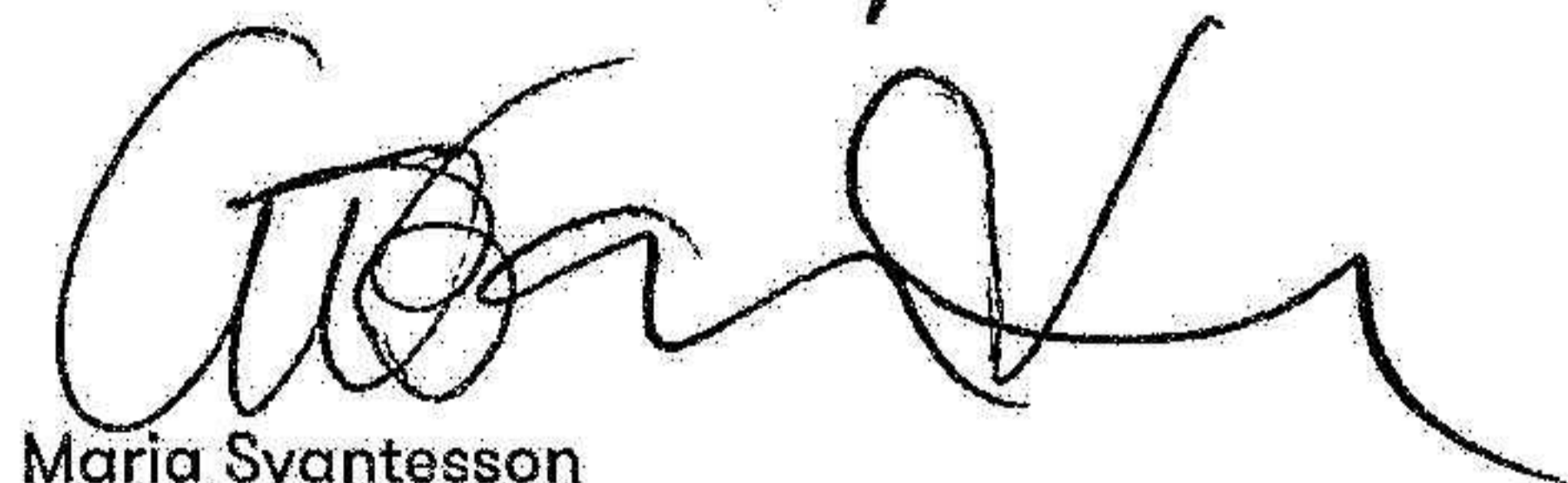
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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. 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.

Göteborg 2024-06-19



Maria Svantesson
Auktoriserad revisor

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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.