

Årsredovisning
för
Kontorshotell 19 AB
559404-6459

Räkenskapsåret
2022-11-03 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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
2024-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Kontorshotell 19 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-03 - 2023-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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 19 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 Västra Hamnen i Malmö. 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 intäktflöden, 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 expansomål för det mesta uppnåtts, även om beläggningsgraden har ökat långsammare än förväntat.

Quick Office Franchise Sweden AB förvärvade verksamheten från en tidigare franchisetagare under januari 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23
	(14 mån)
Nettoomsättning	2 662
Resultat efter finansiella poster	-1 075
Soliditet (%)	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		25 000
Årets resultat		-5 175	-5 175
Belopp vid årets utgång	25 000	-5 175	19 825

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

årets förlust	-5 176
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 176
	-5 176

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

Resultaträkning

Not

2022-11-03
-2023-12-31
(14 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 662 198
Övriga rörelseintäkter	26 950
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 689 148

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-998 209
Övriga externa kostnader	-2 658 036
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-105 573
Summa rörelsekostnader	-3 761 818
Rörelseresultat	-1 072 670

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	512
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 388
Summa finansiella poster	-1 876
Resultat efter finansiella poster	-1 074 546

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	1 069 370
Summa bokslutsdispositioner	1 069 370
Resultat före skatt	-5 176

Årets resultat	-5 176
-----------------------	---------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

2

422 293

Summa materiella anläggningstillgångar

422 293

Summa anläggningstillgångar

422 293

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

217 079

Fordringar hos koncernföretag

1 444 981

Övriga fordringar

18 509

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

450 028

Summa kortfristiga fordringar

2 130 597

Kassa och bank

Kassa och bank

63 160

Summa kassa och bank

63 160

Summa omsättningstillgångar

2 193 757

SUMMA TILLGÅNGAR

2 616 050

Balansräkning

Not

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat	-5 176
Summa fritt eget kapital	-5 176
Summa eget kapital	19 824

Långfristiga skulder

Övriga skulder	239 134
Summa långfristiga skulder	239 134

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	953 571
Skulder till koncernföretag	908 750
Övriga skulder	19 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	475 653
Summa kortfristiga skulder	2 357 092

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 616 050

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 20 % / år

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	527 866
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	527 866
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-105 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 573
Utgående redovisat värde	422 293

Stockholm 2024-06-04

Pernilla Ytterbring

Pernilla Ytterbring

Verkställande direktör och styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-10

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Du Rietz Garpenhag

Peter Du Rietz Garpenhag

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontorshotell 19 AB, org.nr 559404-6459

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorshotell 19 AB för räkenskapsåret 3 november 2022 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontorshotell 19 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 för Kontorshotell 19 AB.

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 Kontorshotell 19 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 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

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 och verkställande direktörens förvaltning för Kontorshotell 19 AB för räkenskapsåret 3 november 2022 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kontorshotell 19 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 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor