

Årsredovisning
för
Selected Office Europe AB
556736-5084

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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
2024-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Selected Office Europe AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Selected Office Europe 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 intäktströmmar, 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 belägningsgrad 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 beläggningen har ökat långsammare än förväntat.

Under året har Selected Office 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	4 170	4 246	3 620	3 469
Resultat efter finansiella poster	255	718	-251	-540
Soliditet (%)	9	9	18	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	303 698	-182 113	221 585
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-182 113	182 113	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	100 000	121 585	0	221 585

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	121 585
disponeras så att i ny räkning överföres	121 585
	121 585

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

Resulträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 170 037	4 245 625
Övriga rörelseintäkter		62 762	8 673
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 232 799	4 254 298
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 323 721	-98 062
Övriga externa kostnader		-2 601 753	-2 519 894
Personalkostnader	2	-1 718	-863 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 112	-45 887
Summa rörelsekostnader		-3 960 304	-3 526 883
Rörelseresultat		272 495	727 415
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 361	4 735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 342	-14 263
Summa finansiella poster		-17 981	-9 528
Resultat efter finansiella poster		254 514	717 887
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-254 514	-900 000
Summa bokslutsdispositioner		-254 514	-900 000
Resultat före skatt		0	-182 113
Årets resultat		0	-182 113

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 185	34 541
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	96 284	110 040
Övriga materiella anläggningstillgångar		47 514	47 514
Summa materiella anläggningstillgångar		158 983	192 095
Summa anläggningstillgångar		158 983	192 095
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		530 777	623 646
Fordringar hos koncernföretag		1 097 486	455 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	550 000
Övriga fordringar		57 735	7 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		464 332	471 147
Summa kortfristiga fordringar		2 150 330	2 107 468
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		76 419	83 721
Summa kassa och bank		76 419	83 721
Summa omsättningstillgångar		2 226 749	2 191 189
SUMMA TILLGÅNGAR		2 385 732	2 383 284

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		121 585	303 697
Årets resultat		0	-182 113
Summa fritt eget kapital		121 585	121 584
Summa eget kapital		221 585	221 584
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		31 914	114 893
Övriga skulder		122 370	79 790
Summa långfristiga skulder		154 284	194 683
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		182 398	62 097
Skatteskulder		0	-337
Övriga skulder		975 396	908 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		852 069	997 251
Summa kortfristiga skulder		2 009 863	1 967 017
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 385 732	2 383 284

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

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 % / 10 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 % / 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	2

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 221	277 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 221	277 221
Ingående avskrivningar	-242 680	-210 548
Årets avskrivningar	-19 356	-32 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-262 036	-242 680
Utgående redovisat värde	15 185	34 541

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 550	137 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	137 550	137 550
Ingående avskrivningar	-27 510	-13 755
Årets avskrivningar	-13 756	-13 755
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 266	-27 510
Utgående redovisat värde	96 284	110 040

Stockholm 2024-06-04

Pernilla Ytterbring
Pernilla Ytterbring
Verkställande direktör, styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Du Rietz Garpenhag
Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Selected Office Europe AB, org.nr 556736-5084

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Selected Office Europe AB för år 2023.

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

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 Selected Office Europe 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 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 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 Selected Office Europe 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 Selected Office Europe 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.

Stockholm den 10 juni 2024

Peter Du Rietz Garpenhag
Auktoriserad revisor