

2023050609445

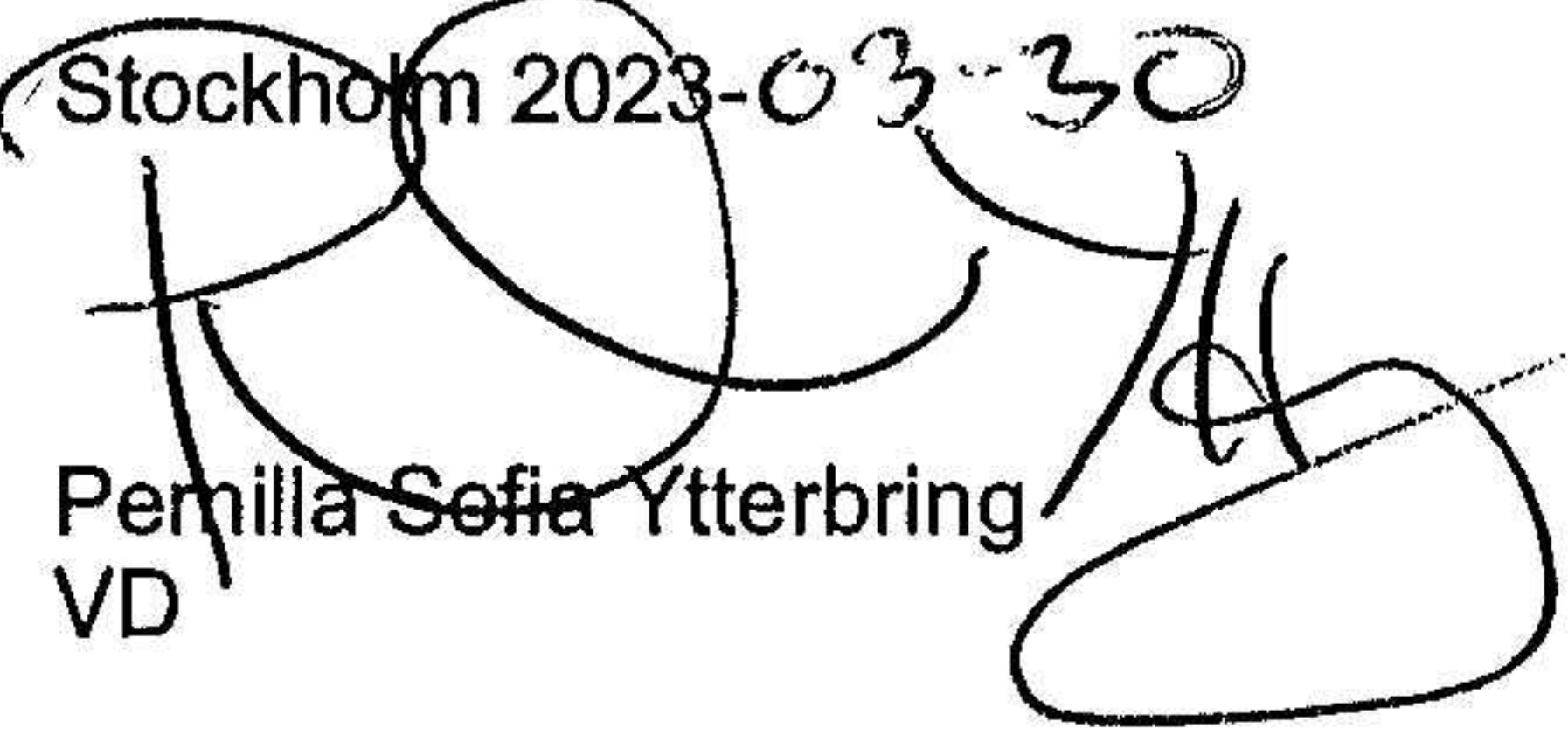
Årsredovisning för  
**Kontorshotell 18 AB**  
559279-8564

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kontorshotell 18 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma årsstämma 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-03-30  
  
Pernilla Sofia Ytterbring  
VD

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Kontorshotell 18 AB, 559279-8564, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kontorslokaler, arbetsplatser, mötesrum och drift av kontorshotell med tillhörande administrativa tjänster. Bolagets säte är i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har påverkats negativt pga osäkerheten i omvärlden samt efterdyningar av pandemin.

#### Ägare

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Quick Office Franchise Sweden AB, 556783-1853 med säte i Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning, tkr	3 984	266	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 930	-1 590	-
Soliditet, %	2	2	-

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % jämfört med föregående år. Ökningen beror på en större efterfrågan av kontorshotell på grund av ändrat beteende hos kunder och/eller regleringar som påverkat möjligheten att driva verksamheten med anledning av coronapandemin.

### Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Total</i>
Vid årets början	25 000		6 160	31 160
Omföring av föreg års resultat		6 160	-6 160	-
Årets resultat			54 968	54 968
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>6 160</b>	<b>54 968</b>	<b>86 128</b>

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Till årsstämman förfogande står följande medel	
Balanserat resultat	6 160
Årets resultat	54 968
<b>Totalt</b>	<b>61 128</b>
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	61 128
<b>Summa</b>	<b>61 128</b>

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

2023050309447

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 983 901	265 670
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>3 983 901</b>	<b>265 670</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 863 971	-20 257
Övriga externa kostnader		-4 015 375	-1 823 723
Personalkostnader		-	-4 632
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 879 346</b>	<b>-1 848 612</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 895 445</b>	<b>-1 582 942</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-34 282	-6 820
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-34 282</b>	<b>-6 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 929 727</b>	<b>-1 589 762</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 000 000	1 600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 000 000</b>	<b>1 600 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>70 273</b>	<b>10 238</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-15 305	-4 078
<b>Årets resultat</b>		<b>54 968</b>	<b>6 160</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		72 243	12 421
Fordringar hos koncernföretag		1 270 000	-
Övriga fordringar		490 003	592 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 241 074	837 800
Summa kortfristiga fordringar		4 073 320	1 442 731
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		43 484	71 123
Summa kassa och bank		43 484	71 123
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		4 116 804	1 513 854
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		4 116 804	1 513 854

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 160	-
Årets resultat		54 968	6 160
Summa fritt eget kapital		61 128	6 160
<b>Summa eget kapital</b>		<b>86 128</b>	<b>31 160</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		289 815	391 658
Övriga skulder		390 722	101 452
Summa långfristiga skulder	3	680 537	493 110
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	100 008	100 008
Leverantörsskulder		2 457 839	175 421
Skulder till koncernföretag		-	325 000
Skatteskulder		19 383	4 078
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		772 909	385 077
Summa kortfristiga skulder		3 350 139	989 584
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 116 804</b>	<b>1 513 854</b>

## 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 (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-34 282	-6 820
<b>Summa</b>	<b>-34 282</b>	<b>-6 820</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

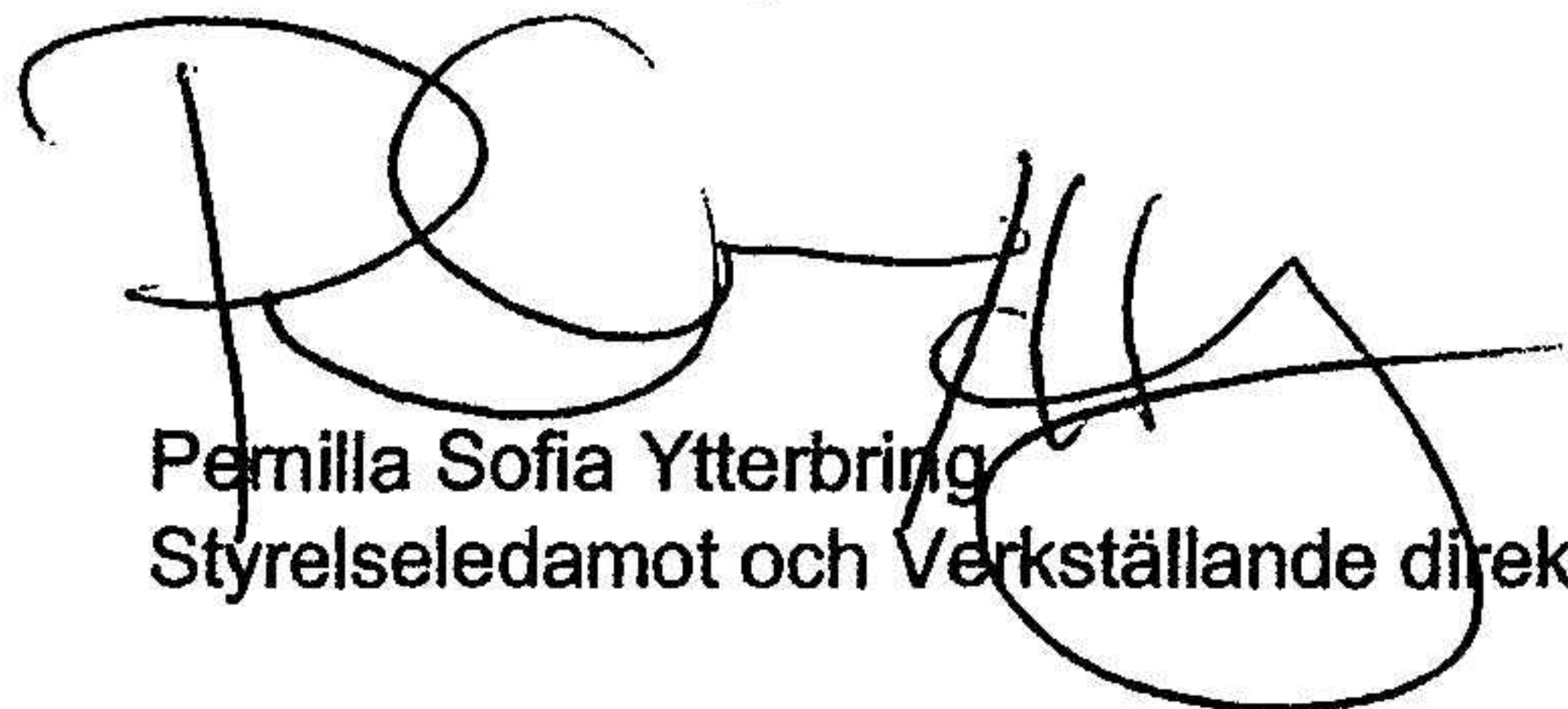
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	289 815	391 658
Skulder till koncernföretag	-	325 000
Övriga skulder	390 722	101 452
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>680 537</b>	<b>818 110</b>

#### Not 4 Kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:		
Övriga skulder till kreditinstitut	100 008	100 008
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>100 008</b>	<b>100 008</b>

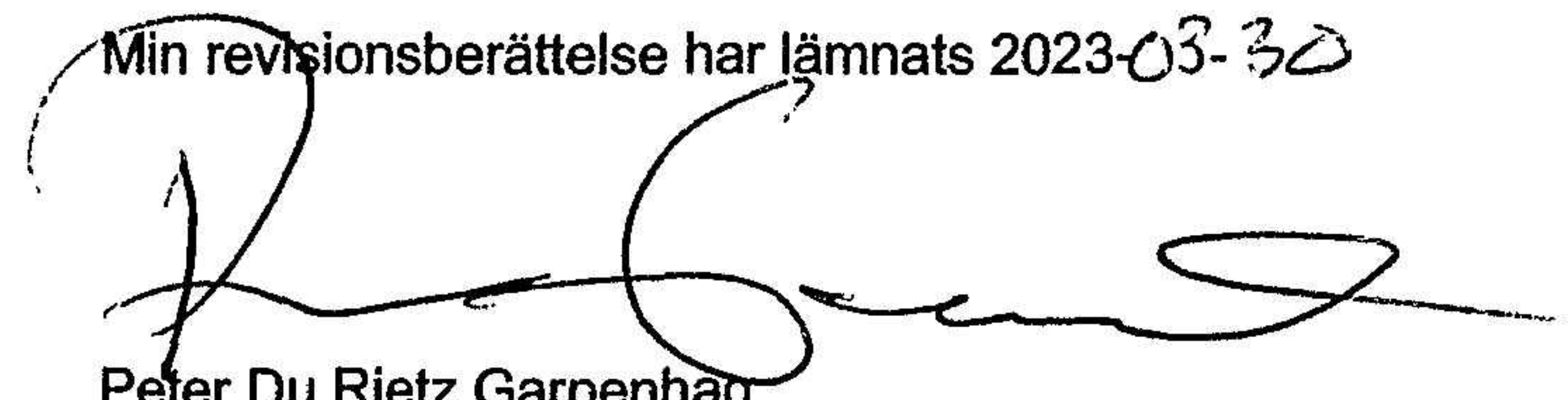
#### Underskrifter

Stockholm 2023-03-30



Pernilla Sofia Ytterbring  
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-30



Peter Du Rietz Garpenhag  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kontorshotell 18 AB, org.nr 559279-8564

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kontorshotell 18 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kontorshotell 18 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Kontorshotell 18 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 Kontorshotell 18 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 revisionsmed 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 Kontorshotell 18 AB för år 2022 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 Kontorshotell 18 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:

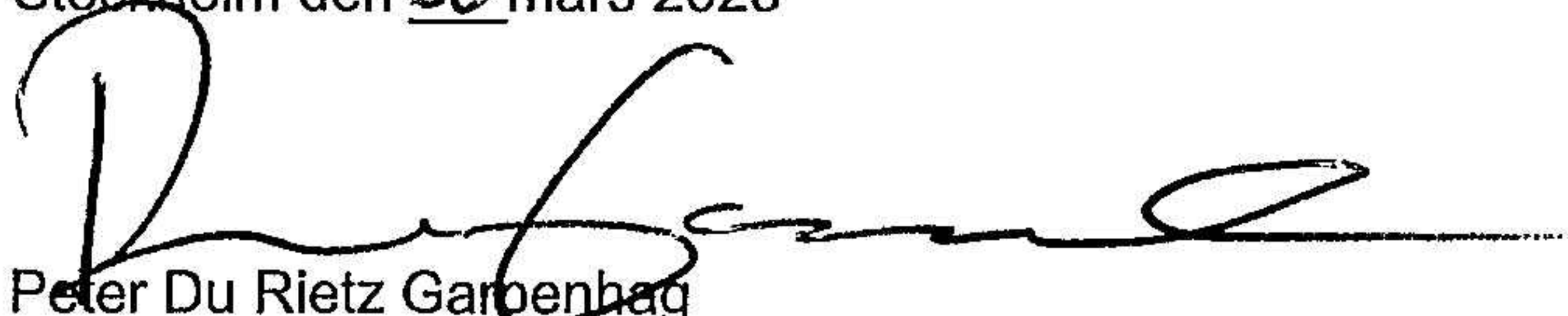
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Stockholm den 30 mars 2023



Peter Du Rietz Garpenhag  
Auktoriserad revisor