

Klarabergsgatan Business Centre AB

559079-0258

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma som hölls den 2023-09-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Stockholm 14/9-2023

(Ort, datum)



Bo Patrick Christian Ölvebäck, Verkställande direktör

2023092107485

Klarabergsgatan Business Centre AB

559079-0258

Årsredovisning för räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget tillhandahåller kontor, enligt Regus koncept.

Centret stängdes i november 2020. Bolaget är tills vidare vilande i avvaktan på öppnandet av ett nytt center. Omsättningen härrör från enstaka transaktioner med koncernbolag.

Klarabergsgatan Business Centre AB är ett helägt dotterbolag till IWVG Group Holdings SARL.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Störning och utmaningar orsakade av Covid -19 pandemin som började 2020 har bestått även under 2022. Under 2022 har även inflationen bidragit till att företagets kostnader ökat markant.

Icke desto mindre har dessa gjort att företagets marknad kunnat fortsätta att växa, eftersom den globala Covid-19-pandemin avsevärt påskyndat utvecklandet av hybridsarbetsmönster. Som en av ledarna på marknaden för flexibla arbetsplatser är företaget fortfarande optimistiskt vad gäller verksamheten på medellång till långsikt.

Bolaget kommer att fortsätta att implementera kostnadsreducerade åtgärder och aktiva marknadsförings och verksamhetsstrategier för att öka beläggningen genom serviceavtal. Ledningen kommer att fortsätta att utvärdera affärsmöjligheter och bedöma olika alternativ för att stärka affärsverksamheten.

Flerårsöversikt

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 | 2019-01-01 - 2019-12-31 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 65 910 | 5 274 | 8 041 412 | 9 068 649 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 301 890 | 7 851 695 | 0 | 0 |
| Soliditet (%) | 80 | 80 | 1 | 1 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|---------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Vid årets ingång | 50 000 | 1 500 000 | 7 851 695 | 9 401 695 |
| Balanseras i ny räkning | | 7 851 695 | -7 851 695 | 0 |
| Årets resultat | | | -2 305 134 | -2 305 134 |
| Vid årets utgång | 50 000 | 9 351 695 | -2 305 134 | 7 096 561 |

Villkorat aktieägartillskott uppgår till:

2022-12-31 9 363 850

2021-12-31 9 363 850

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

| | |
|----------------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 9 351 695 |
| Årets resultat | -2 305 134 |
| Summa | 7 046 561 |
| Disponeras enligt följande | |
| Balanseras i ny räkning | 7 046 561 |
| Summa | 7 046 561 |

2023092107487

Resultaträkning

2023092107488

| | Not 1, 2 | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|-------------|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 65 910 | 5 274 |
| Övriga rörelseintäkter | | 26 663 | 15 547 933 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 92 573 | 15 553 207 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 249 433 | -7 479 955 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -169 913 | -169 913 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 419 346 | -7 649 868 |
| Rörelseresultat | | -3 326 773 | 7 903 339 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 24 883 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | 0 | -51 644 |
| Summa finansiella poster | | 24 883 | -51 644 |
| Resultat efter finansiella poster | | -3 301 890 | 7 851 695 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 996 756 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 996 756 | 0 |
| Resultat före skatt | | -2 305 134 | 7 851 695 |
| Årets resultat | | -2 305 134 | 7 851 695 |

Balansräkning

2023092107489

| | Not 1 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|----------|------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 858 695 | 1 028 608 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 858 695 | 1 028 608 |
| Summa anläggningstillgångar | | 858 695 | 1 028 608 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 6 995 890 | 6 582 274 |
| Övriga fordringar | | 993 481 | 993 481 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 3 145 660 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 989 371 | 10 721 415 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 989 371 | 10 721 415 |
| Summa tillgångar | | 8 848 066 | 11 750 023 |
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 9 351 695 | 1 500 000 |
| Årets resultat | | -2 305 134 | 7 851 695 |
| Summa fritt eget kapital | | 7 046 561 | 9 351 695 |
| Summa eget kapital | | 7 096 561 | 9 401 695 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 112 044 | 1 112 044 |
| Skulder till koncernföretag | | 625 888 | 1 191 060 |
| Övriga skulder | | 13 560 | 13 560 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 13 | 31 664 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 751 505 | 2 348 328 |
| Summa eget kapital och skulder | | 8 848 066 | 11 750 023 |

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

| Typ av anläggningstillgång | Antal år |
|---|----------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Medelantal anställda under året | 0,0 | 0,0 |

Not 3 - Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Poster som avser kortfristiga fordringar på koncernföretag och försäljning av andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | | |
| Ränteintäkter | 24 883 | 0 |
| Summa | 24 883 | 0 |

Not 4 - Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Poster som avser skulder till koncernföretag | | |
| Räntekostnader | 0 | -51 644 |
| Summa | 0 | -51 644 |

Not 5 - Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 1 746 326 | 1 746 326 |
| Inköp | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 746 326 | 1 746 326 |
| Avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -717 718 | -547 806 |
| Årets avskrivningar | -169 913 | -169 912 |
| Utgående avskrivningar | -887 631 | -717 718 |
| Redovisat värde | 858 695 | 1 028 608 |

Not 6 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsredovisningen har upprättats under antagandet om fortsatt drift under en period om minst tolv månader efter balansdagen den 31 december 2022. Vid undertecknandet av årsredovisningen ser styrelsen inga omständigheter som föranleder ifrågasättande av detta antagande, vare sig såsom följd av frivilligt eller tvångsmässigt upphörande eller betydande begränsning av dess aktiviteter.

Bolaget har också del i koncernens kreditavtal, som medger förskott från närstående bolag för drift och ledning av verksamheten och för det övergripande syftet fortsatt drift.

Not 7 - Uppgift om moderbolag

Övergripande koncernredovisning upprättas av IWG plc, registreringsnummer 122154 med säte i Jersey

Not 8 - Övriga kommentarer


Föregående årsresultat har omplacerats pga. felaktig placering av övriga intäkter och balanserat resultat. Detta har inte påverkats företagets egna kapital och balanserat resultat.


2023092107492

Underskrifter

Årsredovisning för Klarabergsgatan Business Centre AB, 559079-0258
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Stockholm

DocuSigned by:

BC78BF646B734FF...
Bo Patrick Christian Ölvebäck
Verkställande direktör
12/9-23
(datum)

DocuSigned by:

AA5CD994A866413...
Lynsey Ann Blair
Styrelseledamot
12/9-23
(datum)

Min revisionsberättelse har lämnats den 14/9-23
KPMG AB

DocuSigned by:

E814DEC681884F1...
Sven Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Klarabergsgatan Business Centre AB, org. nr 559079-0258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klarabergsgatan Business Centre AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klarabergsgatan Business Centre 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.

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 Klarabergsgatan Business Centre 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 Klarabergsgatan Business Centre 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 styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Klarabergsgatan Business Centre 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.

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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 14 september 2023



Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

2023092107495

Certificate Of Completion

Envelope Id: 01A5DBB151DA472190C6A8D33FE662BA
Subject: SWEDEN - Financial Statement 2022
Source Envelope:
Document Pages: 91
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Status: Completed

Envelope Originator:
Granny Lozano
Granny.Lozano@iwgplc.com
IP Address: 122.53.102.22

Record Tracking

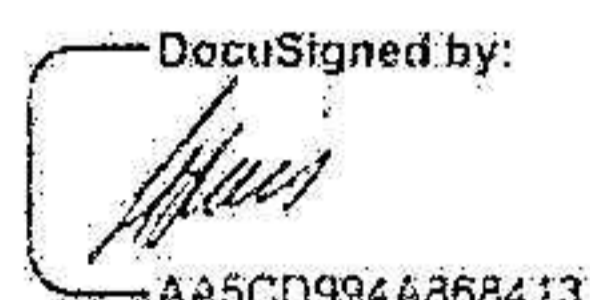
Status: Original
9/12/2023 12:37:56 PM
Holder: Granny Lozano
Granny.Lozano@iwgplc.com

Location: DocuSign

Signer Events

Lynsey Blair
Lynsey.Blair@iwgplc.com
Director
Franchise International SARL
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



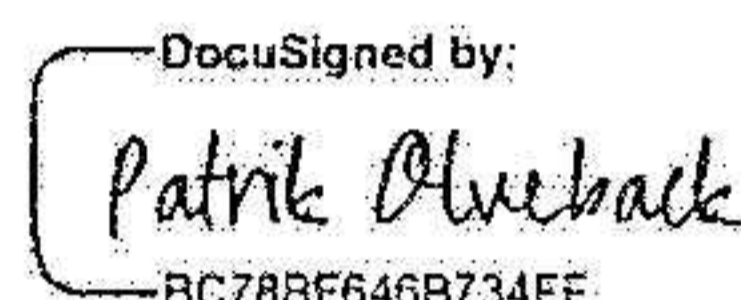
Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 146.0.191.7
Signed using mobile:

Timestamp

Sent: 9/12/2023 12:50:51 PM
Viewed: 9/12/2023 1:03:26 PM
Signed: 9/12/2023 1:04:05 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Patrik Olveback
patrik.olveback@iwgplc.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

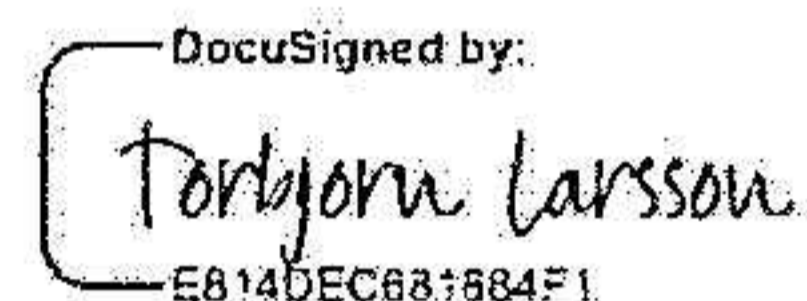


Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.50.240.70

Sent: 9/12/2023 1:04:08 PM
Viewed: 9/12/2023 4:31:20 PM
Signed: 9/12/2023 4:32:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 9/12/2023 4:31:20 PM
ID: 71ab52fd-2d90-4ead-9c6d-32d27ec64137

Torbjorn Larsson
torbjorn.larsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 9/12/2023 4:32:11 PM
Viewed: 9/14/2023 11:20:43 AM
Signed: 9/14/2023 11:22:30 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/27/2023 3:34:00 PM
ID: 9032da24-6d07-4873-a951-3e0707ecfa80

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

2023092107496

Carbon Copy Events

Granny Lozano
granny.lozano@iwgplc.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Status

COPIED

Timestamp

Sent: 9/14/2023 11:22:34 AM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

9/12/2023 12:50:51 PM
9/14/2023 11:20:43 AM
9/14/2023 11:22:30 AM
9/14/2023 11:22:34 AM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure