

Årsredovisning

för

AB Industricentralen Strandvägen

556847-5817

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i AB Industricentralen Strandvägen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-03-26


Caroline Hirsch Berman

Styrelsen och verkställande direktören för AB Industricentralen Strandvägen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges så redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Bodarne 14, Strandvägen 1 & 3 i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Industricentralen org. nr. 556022-0641.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 62 222 | 53 977 | 51 883 | 39 735 | 39 578 |
| Resultat efter finansiella poster | 17 988 | 18 437 | 20 016 | 7 911 | 3 006 |
| Soliditet (%) | 21,31 | 19,08 | 16,99 | 14,91 | 10,77 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 102 029 | 13 981 | 116 109 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 13 981 | -13 981 | 0 |
| Årets resultat | | | 13 162 | 13 162 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 116 009 | 13 162 | 129 271 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 39 000 tkr (39 000 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 116 009 368 |
| årets vinst | 13 161 589 |
| | 129 170 957 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 129 170 957 |
| | 129 170 957 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | | 62 222 | 53 977 |
| Övriga rörelseintäkter | | 575 | 3 807 |
| | | 62 797 | 57 784 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -16 862 | -19 135 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -12 598 | -11 461 |
| | | -29 460 | -30 596 |
| Rörelseresultat | | 33 337 | 27 188 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 779 | 117 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -16 128 | -8 868 |
| | | -15 349 | -8 751 |
| Resultat efter finansiella poster | | 17 988 | 18 437 |
| Resultat före skatt | | 17 988 | 18 437 |
| Skatt på årets resultat | 4 | -4 826 | -4 456 |
| Årets resultat | | 13 162 | 13 981 |

2025032810251

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

519 739

525 058

Inventarier, verktyg och installationer

7

69 055

62 334

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

0

6 839

588 794

594 231

Summa anläggningstillgångar

588 794

594 231

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

50

Aktuella skattefordringar

366

736

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53

54

419

841

Kassa och bank

17 306

13 326

Summa omsättningstillgångar

17 725

14 166

SUMMA TILLGÅNGAR

606 519

608 397

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

116 009

102 029

Årets resultat

13 162

13 981

129 171

116 009

Summa eget kapital

129 271

116 109

Långfristiga skulder

9

Skulder till koncernföretag

408 259

73 759

Summa långfristiga skulder

408 259

73 759

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

50 000

400 000

Leverantörsskulder

308

5 573

Övriga skulder

6 372

4 553

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 310

8 402

Summa kortfristiga skulder

68 990

418 529

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

606 519

608 397

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Nettoomsättningen består huvudsakligen av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren.

Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser, och inte vid aviseringstillfället. Betalningar, rabatterad hyra, enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Vid övergången till K3 så valde styrelsen att tillämpa det allmänna rådet 35.27. Detta innebär att uppskjuten skatt inte redovisades i ingångsbalansräkningen

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

| | |
|--------------------------|----------|
| Stomme, grund | 100 år |
| Stomkomplettering | 40 år |
| Fönster, fasad, yttertak | 30 år |
| Installationer | 22 år |
| Hissar | 22 år |
| Fastighetsinventarier | 10-20 år |

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Företagets uthyrning klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enligt med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när AB Industricentralen Strandvägen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------|------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 0 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 779 | 117 |
| | 779 | 117 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 0 | 0 |
| Övriga räntekostnader | -16 128 | -8 868 |
| | -16 128 | -8 868 |

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -4 826 | -4 456 |
| Totalt redovisad skatt | -4 826 | -4 456 |

Not 5 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 589 204 | 589 204 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 589 204 | 589 204 |
| Ingående avskrivningar | -64 146 | -58 827 |
| Årets avskrivningar | -5 319 | -5 319 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -69 465 | -64 146 |
| Utgående redovisat värde | 519 739 | 525 058 |

Not 6 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 400 000 | 400 000 |
| | 400 000 | 400 000 |

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 89 196 | 70 196 |
| Inköp | 0 | 19 000 |
| Omfördelningar | 14 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 103 196 | 89 196 |
| Ingående avskrivningar | -26 862 | -20 721 |
| Årets avskrivningar | -7 278 | -6 142 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -34 141 | -26 862 |
| Utgående redovisat värde | 69 055 | 62 334 |

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 839 | 0 |
| Inköp | 7 161 | 6 839 |
| Omklassificeringar | -14 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 6 839 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 6 839 |

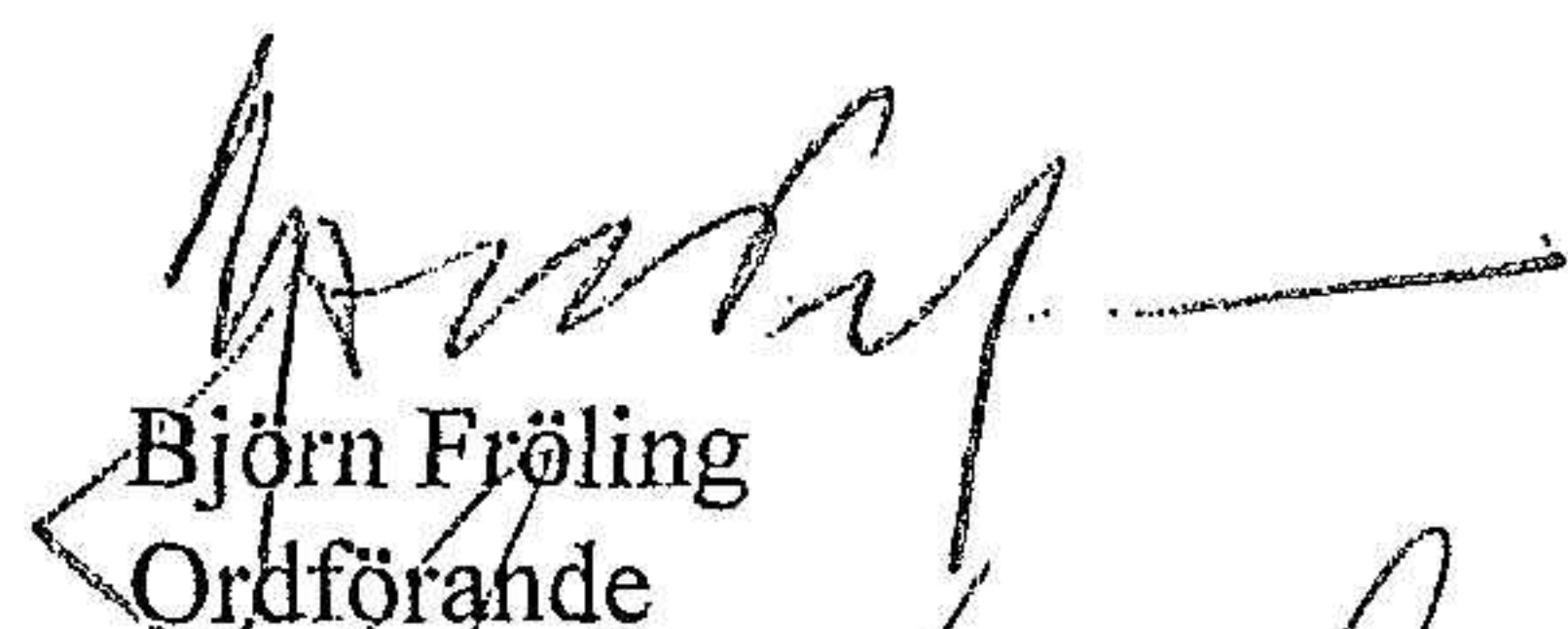
Not 9 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 408 259 tkr (73 759 tkr) till betalning efter mer än fem år.
Varav 408 259 tkr (73 759 tkr) avseende koncernföretag.

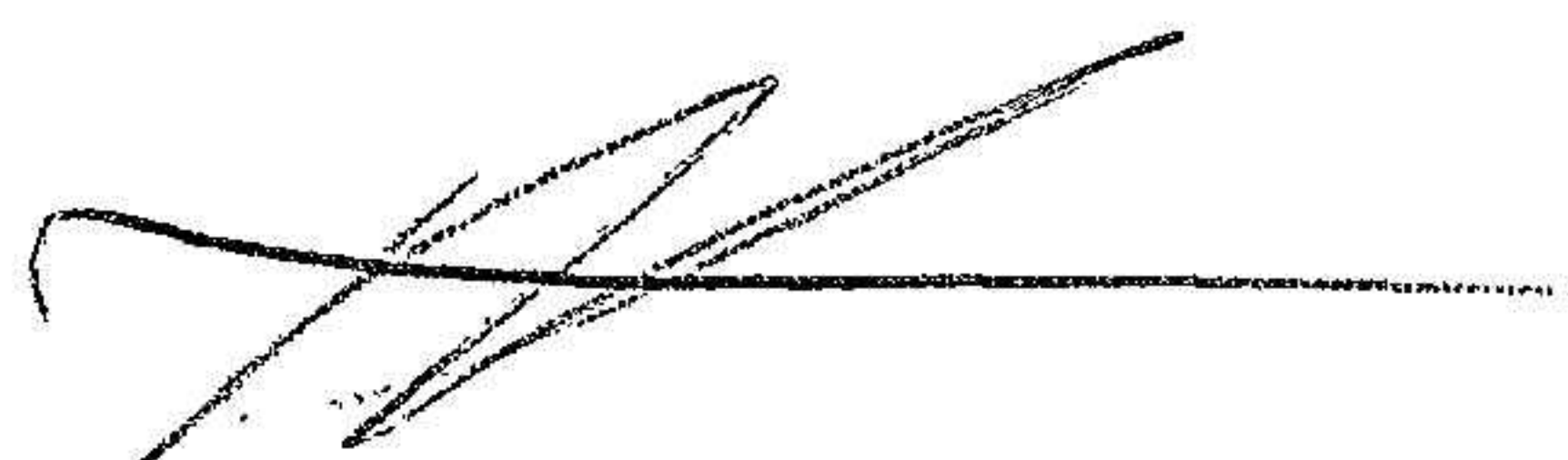
Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Industricentralen med organisationsnummer 556022-0641 med säte i Stockholm.

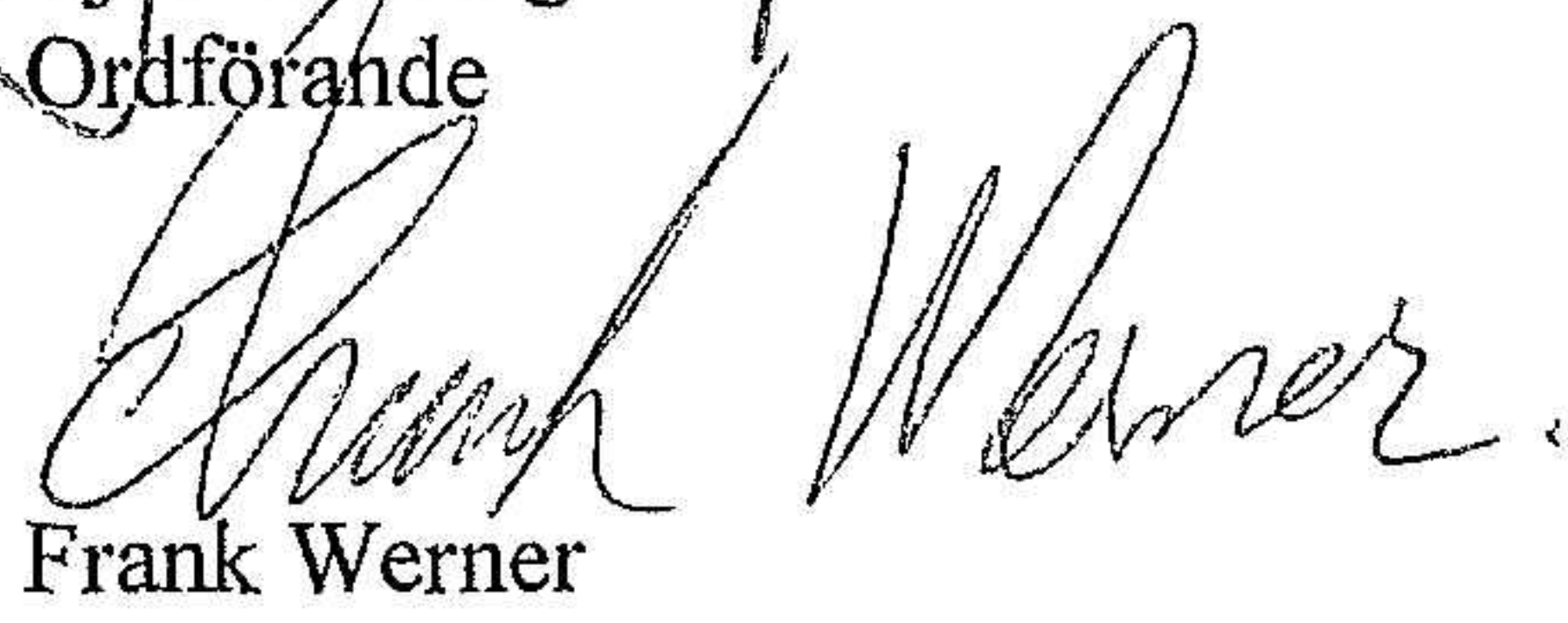
Stockholm 2025-03-20



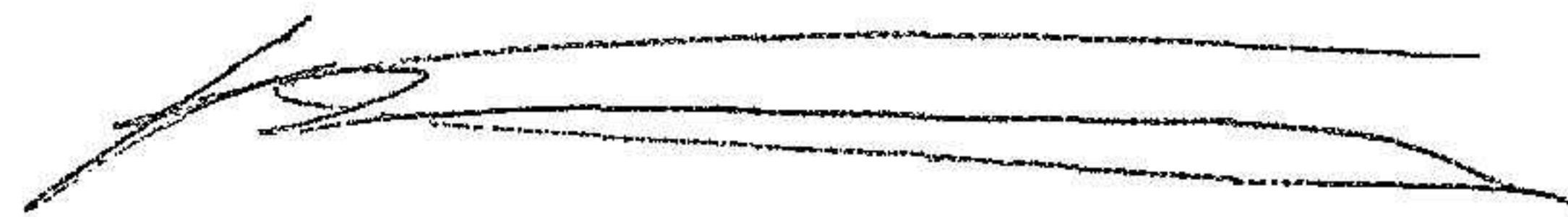
Björn Fröling
Ordförande



Kenny Frohde



Frank Werner



Elias Wästberg



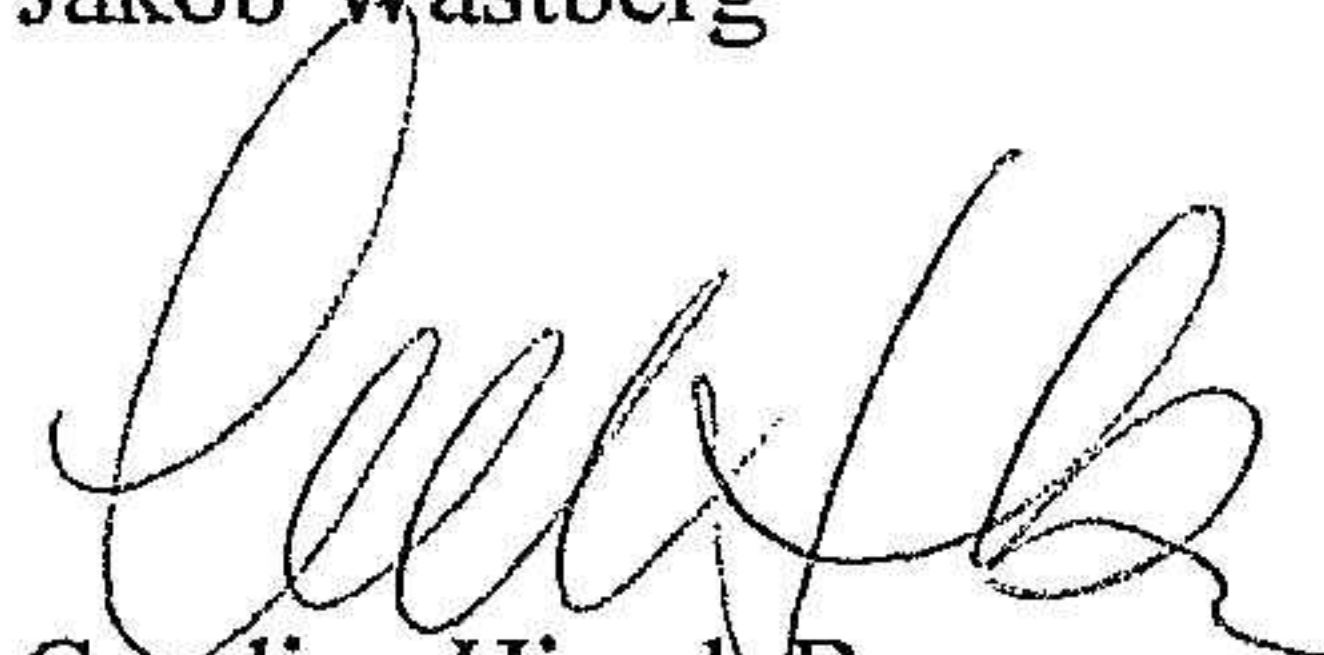
Adam Kling



Jakob Wästberg



Carl Hirsch



Caroline Hirsch-Berman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-20

PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Industricentralen Strandvägen, org.nr 556847-5817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Industricentralen Strandvägen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Industricentralen Strandvägens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 AB Industricentralen Strandvägen.

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 AB Industricentralen Strandvägen 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 AB Industricentralen Strandvägen för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Industricentralen Strandvägen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 20 mars 2025

PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor