

Sweden Centre No 4 AB

559139-9919

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

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

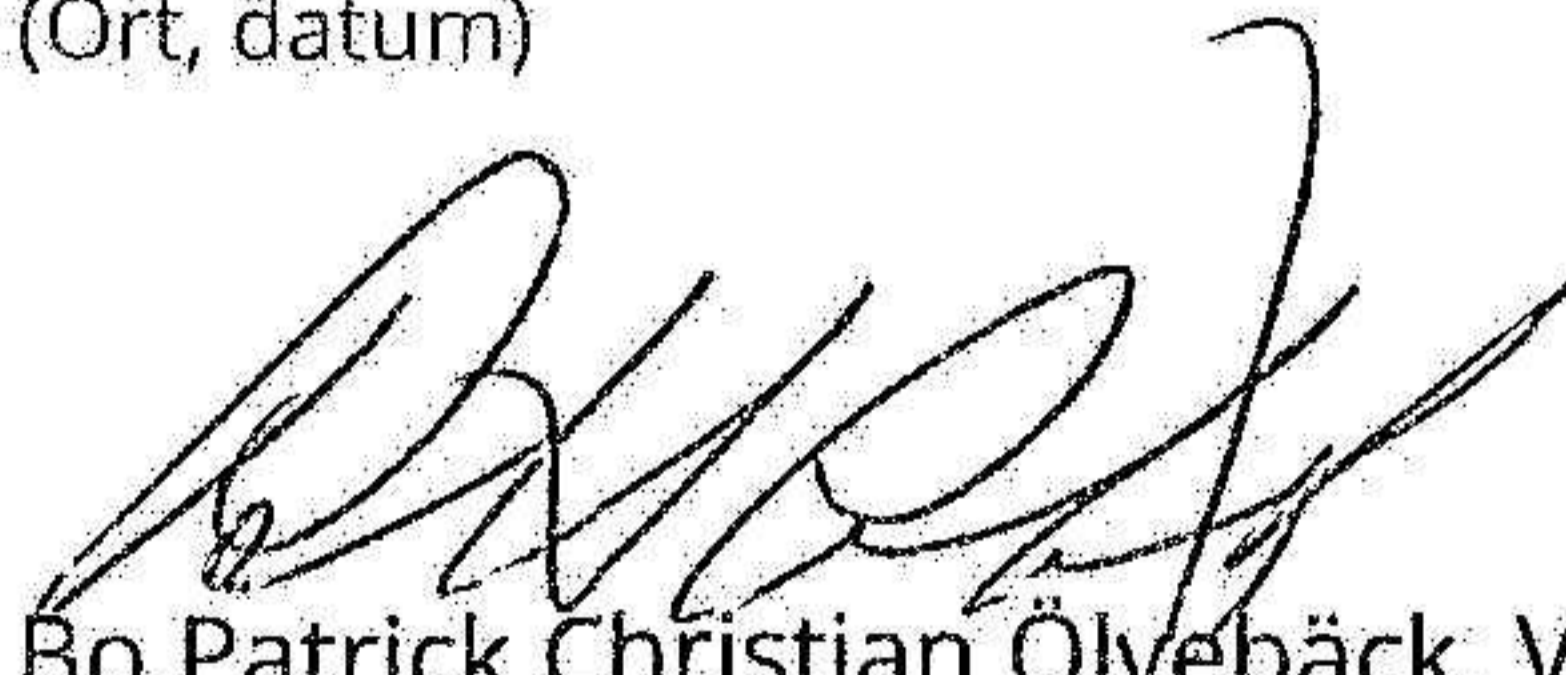
Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma som hölls den 7/7-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Stockholm 2023-07-07
(Ort, datum)



Bo Patrick Christian Ölvebäck, Verkställande direktör

2023072400829

Sweden Centre No 4 AB

559139-9919

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, i hyrda lokaler.

Sweden Centre No 4 AB är ett helägt dotterbolag till IWG 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	13 554 738	11 973 399	6 861 437	2 224
Resultat efter finansiella poster	-3 816 053	-810 135	0	-33 489
Soliditet (%)	0	0	0	2

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	800 135	-810 135	40 000
Balanseras i ny räkning		-810 135	810 135	0
Årets resultat			0	0
Vid årets utgång	50 000	-10 000	0	40 000

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att den ansamlade förlusten

Balanserat resultat	-10 000
Årets resultat	0
Summa	-10 000
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	-10 000
Summa	-10 000

2023072400831

Resultaträkning

2023072400832

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 554 738	11 973 399
Övriga rörelseintäkter		877 296	5 667 678
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 432 034	17 641 077
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-16 988 428	-17 150 696
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 259 659	-1 241 927
Övriga rörelsekostnader		0	-14 952
Summa rörelsekostnader		-18 248 087	-18 407 575
Rörelseresultat		-3 816 053	-766 498
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-43 637
Summa finansiella poster		0	-43 637
Resultat efter finansiella poster		-3 816 053	-810 135
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		3 816 053	0
Summa bokslutsdispositioner		3 816 053	0
Resultat före skatt		0	-810 135
Årets resultat		0	-810 135

Balansräkning

2023072400833

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 688 232	8 383 922
Summa materiella anläggningstillgångar		7 688 232	8 383 922
Summa anläggningstillgångar		7 688 232	8 383 922
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 035 573	1 347 198
Övriga fordringar		727 363	1 125 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 222 760	2 180 929
Summa kortfristiga fordringar		9 985 696	4 653 330
Summa omsättningstillgångar		9 985 696	4 653 330
Summa tillgångar		17 673 928	13 037 252
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		-10 000	800 135
Årets resultat		0	-810 135
Summa fritt eget kapital		-10 000	-10 000
Summa eget kapital		40 000	40 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 204 574	2 724 754
Skulder till koncernföretag		8 853 741	5 849 863
Övriga skulder		0	214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 575 613	4 422 421
Summa kortfristiga skulder		17 633 928	12 997 252
Summa eget kapital och skulder		17 673 928	13 037 252

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 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Poster som avser skulder till koncernföretag		
Räntekostnader	0	-43 637
Summa	0	-43 637

Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	10 468 191	9 771 457
Inköp	0	1 077 673
Försäljningar/utrangeringar	-65 474	-380 939
Utgående anskaffningsvärden	10 402 717	10 468 191
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 084 269	-842 342
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	629 443	21 908
Årets avskrivningar	-1 259 659	-1 263 835
Utgående avskrivningar	-2 714 485	-2 084 269
Redovisat värde	7 688 232	8 383 922

Not 5 - 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 6 - Uppgift om moderbolag

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

Not 7 - 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.

2023072400836

Underskrifter

Årsredovisning för Sweden Centre No 4 AB, 559139-9919
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Stockholm

DocuSigned by:

Patrick Ölveback

BC78BF646B734FF...

Bo Patrick Christian Ölvebäck
Verkställande direktör

(datum) 2023-07-07

DocuSigned by:

Blair Lynsey Ann

AA5CD994A868413...

Blair Lynsey Ann
Styrelseledamot

(datum) 2023-07-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-07-07
KPMG AB

DocuSigned by:

Torbjörn Larsson

E814DEC681884F1...

Sven Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: C251D71B866D4E54AE7ABBD5588ABBE2
 Subject: URGENT_ Sweden - Financial Statement 2022
 Source Envelope:
 Document Pages: 220
 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: 103.196.139.158

Record Tracking

Status: Original
 7/5/2023 3:12:20 PM

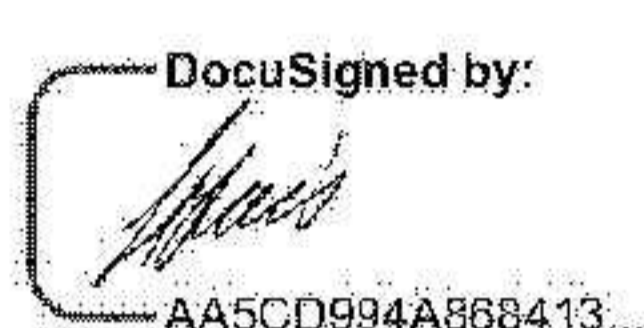
Holder: Granny Lozano
 Granny.Lozano@iwgplc.com

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature



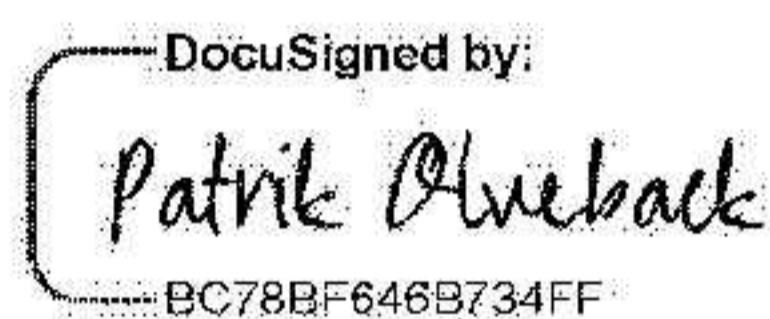
Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 185.40.63.116
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 7/5/2023 3:22:35 PM
 Viewed: 7/5/2023 3:43:29 PM
 Signed: 7/5/2023 3:45:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

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

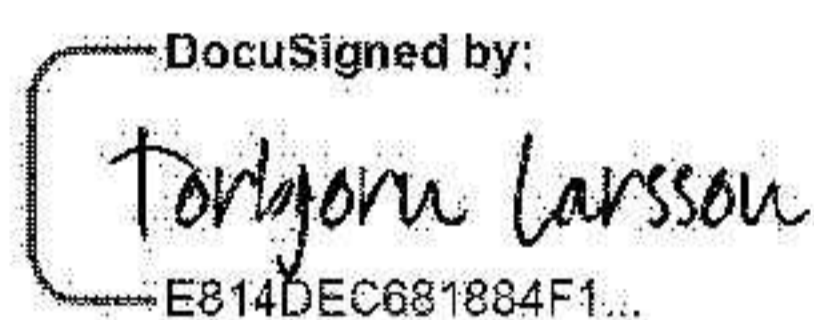


Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 94.234.115.226

Sent: 7/5/2023 3:45:44 PM
 Viewed: 7/5/2023 4:32:22 PM
 Signed: 7/5/2023 4:33:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 7/5/2023 4:32:22 PM
 ID: e4d9ccde-284c-45d3-9878-bdfa11a265ae

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: 7/5/2023 4:33:40 PM
 Viewed: 7/6/2023 2:22:10 PM
 Signed: 7/10/2023 2:58:19 PM

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

Carbon Copy Events

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

Status

COPIED

Timestamp

Sent: 7/5/2023 3:22:34 PM
Resent: 7/10/2023 2:58:32 PM
Viewed: 7/10/2023 2:59:41 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Shawn Jimeno
Shawn.Jimeno@iwgplc.com
Co Sec
IWG

COPIED

Sent: 7/5/2023 3:45:43 PM
Viewed: 7/5/2023 5:04:13 PM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

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

7/5/2023 3:22:35 PM
7/6/2023 2:22:10 PM
7/10/2023 2:58:19 PM
7/10/2023 2:58:19 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sweden Centre No 4 AB, org. nr 559139-9919

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med reservation respektive uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sweden Centre No 4 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden*, upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sweden Centre No 4 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 att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Under räkenskapsåret har bolagets egna kapital förbrukats varvid skyldighet att upprätta kontrollbalansräkning uppkommit. Det saknas upplysningar om detta förhållande i årsredovisningen vilket står i strid med 6 kap. 1 § årsredovisningslagen.

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 Sweden Centre No 4 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 mitt uttalande med reservation.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagandet om fortsatt drift

Jag fäster uppmärksamhet på uppgifterna i not 5 i årsredovisningen att bolagets förluster fortsatt under 2023 och att bolagets egna kapital, är förbrukat i juni 2023 med beaktande av erhållet koncernbidrag 2022.

Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Mina uttalanden har inte påverkats av detta.

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. Risker 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 Sweden Centre No 4 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar resultat enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Sweden Centre No 4 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 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.

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.

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 2023-07-07

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor