

Kista Kistagången Centre AB

559017-5302

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 årsstämman som hölls den 7/7-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

2023072404958

Kista Kistagången Centre AB

559017-5302

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 till kunder i Kista.

Kista Kistagången Center AB är ett dotterbolag till IWG Group Holdings SARL

Företagets säte är i 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 belaggningsgraden 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	6 121 158	7 085 265	6 849 648	4 547 414
Resultat efter finansiella poster	-2 162 555	21 255	118 023	0
Soliditet (%)	3	3	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	120 000	21 255	191 255
Balanseras i ny räkning		21 255	-21 255	0
Årets resultat			0	0
Vid årets utgång	50 000	141 255	0	191 255

Villkorade aktieägartillskott uppgår till :

2022-12-31 4 034 427

2021-12-31 4 034 427

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	141 255
Årets resultat	0
Summa	141 255
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	141 255
Summa	141 255

2023072404960

Resultaträkning

2023072404961

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 121 158	7 085 265
Övriga rörelseintäkter		217 791	832 985
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 338 949	7 918 250
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 921 573	-7 521 425
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-385 509	-358 691
Övriga rörelsekostnader		0	-60
Summa rörelsekostnader		-8 307 082	-7 880 176
Rörelseresultat		-1 968 133	38 074
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-194 422	-16 819
Summa finansiella poster		-194 422	-16 819
Resultat efter finansiella poster		-2 162 555	21 255
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 162 555	0
Summa bokslutsdispositioner		2 162 555	0
Resultat före skatt		0	21 255
Årets resultat		0	21 255

Balansräkning

2023072404962

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 555 332	1 798 510
Summa materiella anläggningstillgångar		1 555 332	1 798 510
Summa anläggningstillgångar		1 555 332	1 798 510
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 742 022	512 246
Övriga fordringar		2 922 627	3 182 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	40 895
Summa kortfristiga fordringar		5 664 649	3 735 539
Summa omsättningstillgångar		5 664 649	3 735 539
Summa tillgångar		7 219 981	5 534 049
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		141 255	120 000
Årets resultat		0	21 255
Summa fritt eget kapital		141 255	141 255
Summa eget kapital		191 255	191 255
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 147	1 145 907
Skulder till koncernföretag		4 985 642	2 754 460
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 035 937	1 442 427
Summa kortfristiga skulder		7 028 726	5 342 794
Summa eget kapital och skulder		7 219 981	5 534 049

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	-16 819
Summa	0	-16 819

Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	4 286 514	4 122 096
Inköp	142 328	164 418
Utgående anskaffningsvärden	4 428 842	4 286 514
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 488 004	-2 129 314
Årets avskrivningar	-385 506	-358 690
Utgående avskrivningar	-2 873 510	-2 488 004
Redovisat värde	1 555 332	1 798 510

Not 5 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsredovisningen har upprättats under antagande om fortsatt drift under en period om minst tolv månader efter balansdagen den 31 december 2022. Vid undertecknande 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 syfte fortsatt drift.

Från 1 januari har kostnaderna ökat ytterligare då vårt hyresavtal har indexerats med drygt 9%. Hyran är vår överlägset största kostnad. Vi har ej kunnat få ut kostnadsökningen från våra kunder och därför har upprättas en kontrollbalans per 30 juni 2023 som utvisar att det egna kapitalet är förbrukat

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 .

Underskrifter

Årsredovisning för Kista Kistagången Centre AB, 559017-5302
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Stockholm 7/7 2023

Bo Patrick Christian Ölvebäck
Verkställande direktör

(datum)



Lynsey Ann Blair
Styrelseledamot

(datum)



Min revisionsberättelse har lämnats den 7/7 2023
KPMG AB



Sven Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kista Kistagången Centre AB, org. nr 559017-5302

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med reservation respektive uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kista Kistagången Centre 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 Kista Kistagången 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kista Kistagången Centre AB enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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.



2023072404969

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 Kista Kistagången Centre 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 Kista Kistagången 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 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.

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