

**Årsredovisning**  
för  
**AB Industricentralen Nynäshamn**  
559114-5064

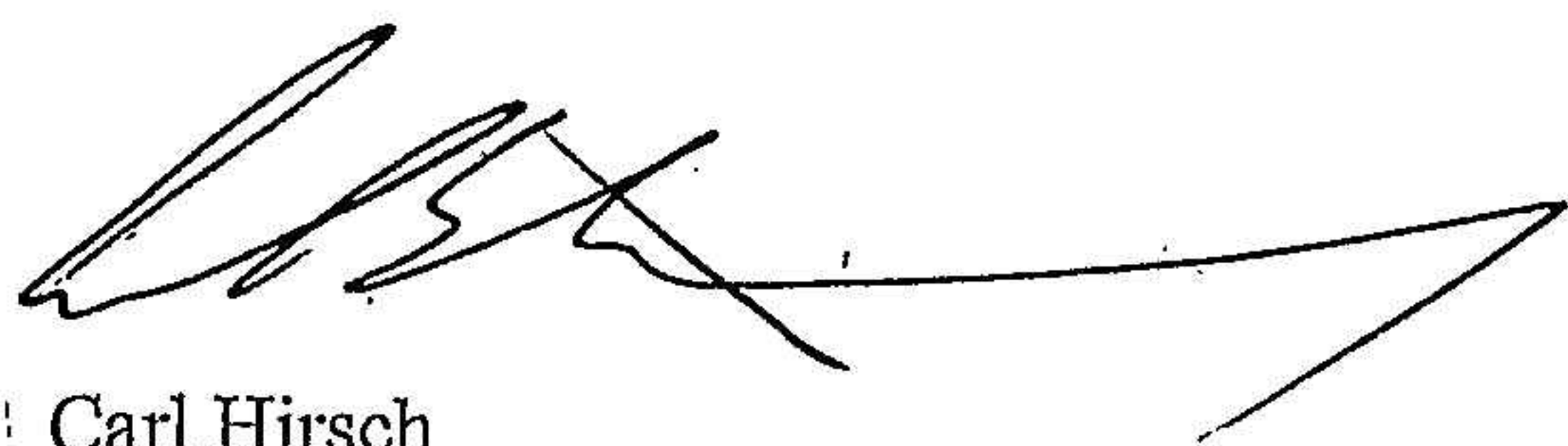
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB Industricentralen Strandvägen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023- 04 - 22



Carl Hirsch

Styrelsen och verkställande direktören för AB Industricentralen Nynäshamn avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades år 2017 och är ett investerings- och managementbolag som bland annat ska äga och förvalta fast och lös egendom. Bolaget äger indirekt för närvarande fastigheten Telegrafan 21 som slutbesiktigats och tagits i bruk under året. Bolaget äger samtliga aktier i dotterbolaget AB Industricentralen Nynäshamn 2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året bytt ägare. Moderföretag i den största koncern som bolaget ingår i är Aktiebolaget Industricentralen (org nr 556022-0641). I samband med detta har bolaget bytt namn från Viva Bostad Nynäshamn AB till AB Industricentralen Nynäshamn.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	30	78	86	114
Resultat efter finansiella poster	-2 608	-5 710	-3 928	-4 912
Soliditet (%)	0,5	1,6	1,0	0,0

#### **Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	7 375	-5 710	1 715
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 710	5 710	0
Årets resultat			-1 554	-1 554
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>1 665</b>	<b>-1 554</b>	<b>161</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 665 352
årets förlust	-1 553 888
	<b>111 464</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	111 464
	<b>111 464</b>

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

2023041402949

## Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

30

78

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**30**

**78**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-122

-287

**Summa rörelsekostnader**

**-122**

**-287**

**Rörelseresultat**

**-92**

**-209**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

0

5 818

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-2 516

-11 319

**Summa finansiella poster**

**-2 516**

**-5 501**

**Resultat efter finansiella poster**

**-2 608**

**-5 710**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 054

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 054**

**0**

**Resultat före skatt**

**-1 554**

**-5 710**

**Årets resultat**

**-1 554**

**-5 710**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	4 377	46 779
Fordringar hos koncernföretag	5	0	40 754
Andra långfristiga fordringar	6	23 044	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 421</b>	<b>87 533</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 421</b>	<b>87 533</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		5 727	19
Övriga fordringar		11	11
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	135
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 738</b>	<b>165</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		981	18 974
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>981</b>	<b>18 974</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 719</b>	<b>19 139</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

34 140

106 672

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 665

7 375

Årets resultat

-1 554

-5 710

**Summa fritt eget kapital**

**111**

**1 665**

**Summa eget kapital**

**161**

**1 715**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

30 266

104 911

**Summa långfristiga skulder**

**30 266**

**104 911**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

46

Övriga skulder

3 696

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

0

**Summa kortfristiga skulder**

**3 713**

**46**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 140**

**106 672**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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 balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	5 818
	0	5 818

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernbolag	-2 416	-11 219
Övriga finansiella kostnader	-100	-100
	-2 516	-11 319

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 779	46 779
Avtalsenligt justering av köpeskillning	-42 403	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 377</b>	<b>46 779</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 377</b>	<b>46 779</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 754	96 520
Avgående fordringar	-40 754	-55 765
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>40 754</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>40 754</b>

### Not 6 Andra långfristiga fordringar

Bolaget har en fordran på byggherren(Magnolia) hänförlig till tvisten i dotterbolaget för att täcka eventuella betalningar till byggbolaget som kan uppstå.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	23 044	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 044</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 044</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 30 266 tkr (104 911 tkr) till betalning efter mer än fem år. Varav 30 266 tkr (104 911 tkr) avser skulder mot koncernföretag.

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

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

### Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Aktier i dotterföretag	0	46 779
	<b>0</b>	<b>46 779</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

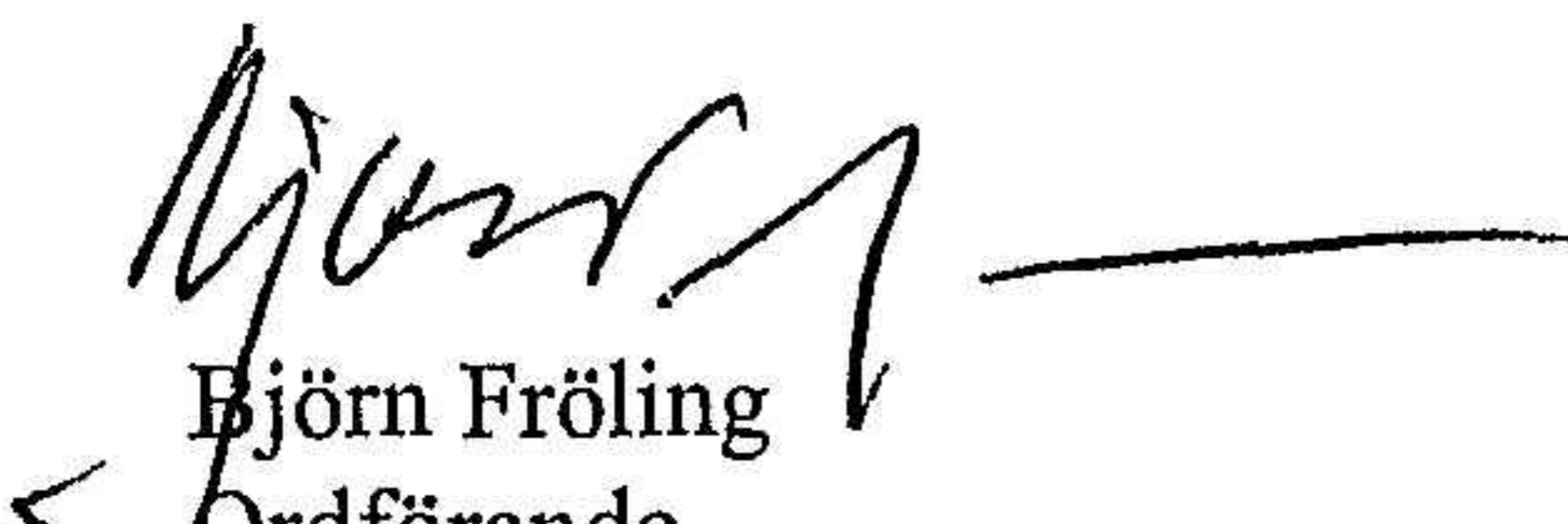
	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande	100 000	225 101
	<b>100 000</b>	<b>225 101</b>


2023041402955

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget ska den 3 april 2023 byta ägare från Aktiebolaget Industricentralen till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB.


Stockholm 2023-03-29

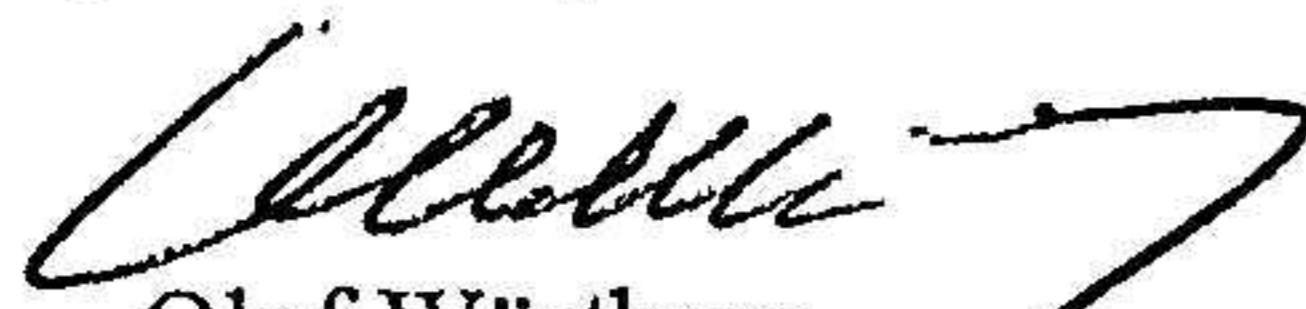
  
Björn Fröling  
Ordförande


  
Kenny Frohde

Adam Kling



  
Frank Werner


  
Olof Wästberg

  
Elias Wästberg

  
Carl Hirsch  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29

PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisör

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Industricentralen Nynäshamn, org.nr 559114-5064

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Industricentralen Nynäshamn för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Industricentralen Nynäshamns finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Nynäshamn.

### 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 Nynäshamn 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 januari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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

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](http://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 Nynäshamn för år 2022 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 Nynäshamn 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 mars 2023

PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor