

St Eriksgatan Business Centre AB

559079-0340

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 20230914. 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

2023092107517

St Eriksgatan Business Centre AB

559079-0340

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

St Eriksgatan Business Centre 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	0	34 639	9 004 327	12 908 474
Resultat efter finansiella poster	432 124	11 350 193	-835 138	0
Soliditet (%)	78	78	1	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	800 000	11 350 193	12 200 193
Balanseras i ny räkning		11 350 193	-11 350 193	0
Årets resultat			0	0
Vid årets utgång	50 000	12 150 193	0	12 200 193

Villkorat aktieägartilskott uppgår till:

2022-12-31 12 161 821

2021-12-31 12 161 821

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	12 150 193
Årets resultat	0
Summa	12 150 193
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	12 150 193
Summa	12 150 193

2023092107519

Resultaträkning

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	34 639
Övriga rörelseintäkter		1 129 185	23 071 784
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 129 185	23 106 423
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-506 953	-11 460 153
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 777	-238 777
Summa rörelsekostnader		-745 730	-11 698 930
Rörelseresultat		383 455	11 407 493
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	48 669	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	0	-57 300
Summa finansiella poster		48 669	-57 300
Resultat efter finansiella poster		432 124	11 350 193
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-432 124	0
Summa bokslutsdispositioner		-432 124	0
Resultat före skatt		0	11 350 193
Årets resultat		0	11 350 193

Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 337 122	1 575 899
Summa materiella anläggningstillgångar		1 337 122	1 575 899
Summa anläggningstillgångar		1 337 122	1 575 899
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		12 496 618	12 222 252
Övriga fordringar		1 790 014	1 795 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 689
Summa kortfristiga fordringar		14 286 632	14 022 080
Summa omsättningstillgångar		14 286 632	14 022 080
Summa tillgångar		15 623 754	15 597 979
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		12 150 193	800 000
Årets resultat		0	11 350 193
Summa fritt eget kapital		12 150 193	12 150 193
Summa eget kapital		12 200 193	12 200 193
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 081 315	1 086 440
Skulder till koncernföretag		2 333 627	1 210 645
Övriga skulder		1 393	1 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 226	1 099 308
Summa kortfristiga skulder		3 423 561	3 397 786
Summa eget kapital och skulder		15 623 754	15 597 979

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	48 669	0
Summa	48 669	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	-57 300
Summa	0	-57 300

Not 5 - Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 396 597	2 396 597
Utgående anskaffningsvärden	2 396 597	2 396 597
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-820 698	-581 921
Årets avskrivningar	-238 777	-238 777
Utgående avskrivningar	-1 059 475	-820 698
Redovisat värde	1 337 122	1 575 899

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

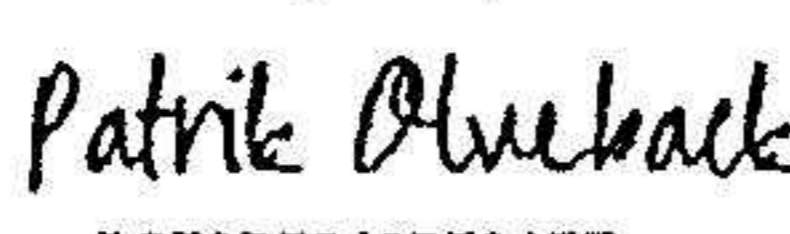
Föregående årsresultat har omplacerats pga. felaktig placering av övriga intäkter och balanserat resultat . Detta har inte påverkats företagets egna kapital och balanserat resultat .


2023092107524

Underskrifter

Årsredovisning för St Eriksgatan Business Centre AB, 559079-0340
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Stockholm

DocuSigned by:

BC78BF846B734FF...
Bo Patrick Christian Ölvebäck
Verkställande direktör
12/9-23
(datum)

DocuSigned by:

AA5CD994A888413...
Lynsey Ann Blair
Styrelseledamot
12/9-23
(datum)

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

DocuSigned by:

E814DEC881884F1...
Sven Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i St Eriksgatan Business Centre AB, org. nr 559079-0340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för St Eriksgatan 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 St Eriksgatan 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till St Eriksgatan Business 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 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 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.

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 St Eriksgatan 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till St Eriksgatan Business 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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

2023092107527

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

Signatures: 33

Initials: 0

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

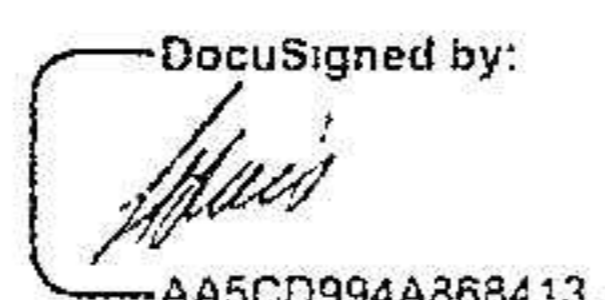
Lynsey.Blair@iwgplc.com

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

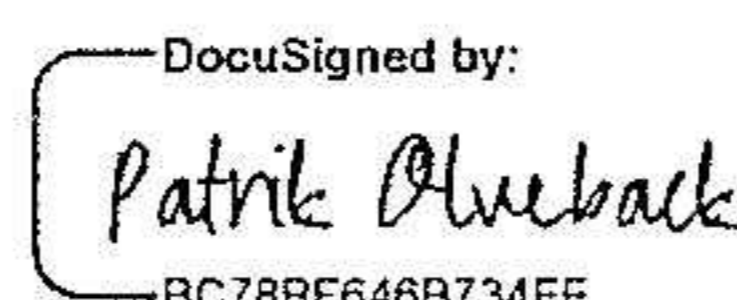
Signed: 9/12/2023 1:04:05 PM

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

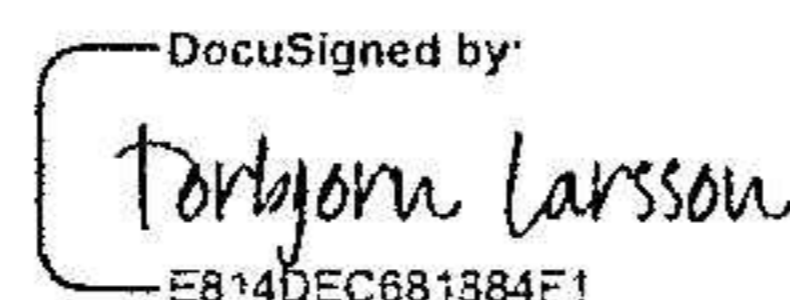
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 9/12/2023 4:31:20 PM ID: 71ab52fd-2d90-4ead-9c6d-32d27ec64137

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

2023092107528

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 Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed 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