

**Årsredovisning**  
för  
**AB Industricentralen Östermalmstorg**  
559282-6365

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB Industricentralen Östermalmstorg 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 2023-04-12



Carl Hirsch

**Årsredovisning**  
för  
**AB Industricentralen Östermalmstorg**  
559282-6365  
Räkenskapsåret  
2022

AG

Styrelsen och verkställande direktören för AB Industricentralen Östermalmstorg 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Brunfisken 25 i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Industricentralen med org. nr. 556022-0641 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (2 mån)
Nettoomsättning	5 920	5 614	0
Resultat efter finansiella poster	606	468	0
Soliditet (%)	0,9	0,5	0,1

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Aktiekapital	25	95	451	571
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		451	-451	0
Årets resultat			481	481
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>546</b>	<b>481</b>	<b>1 052</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 17 000 tkr (17 000 tkr).

AY

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	546 673
årets vinst	480 540
	<b>1 027 213</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 027 213
	<b>1 027 213</b>

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

2023041402879

AY

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 920	5 614
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 042	-798
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 452	-3 452
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 426</b>	<b>1 364</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-820	-896
		<b>-820</b>	<b>-896</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>606</b>	<b>468</b>
Bokslutsdispositioner		0	100
<b>Resultat före skatt</b>		<b>606</b>	<b>568</b>
Skatt på årets resultat	3	-125	-117
<b>Årets resultat</b>		<b>481</b>	<b>451</b>

2023041402880

OK Y

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4, 5

108 168

111 620

**108 168**

**111 620**

**Summa anläggningstillgångar**

**108 168**

**111 620**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 242

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

38

**1 242**

**38**

*Kassa och bank*

5 772

2 221

**Summa omsättningstillgångar**

**7 014**

**2 260**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**115 182**

**113 880**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25	25
<b>25</b>	<b>25</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

547	95
-----	----

Årets resultat

481	451
-----	-----

<b>1 027</b>	<b>547</b>
--------------	------------

**Summa eget kapital**

<b>1 052</b>	<b>572</b>
--------------	------------

#### Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

16 014	16 525
--------	--------

**Summa avsättningar**

<b>16 014</b>	<b>16 525</b>
---------------	---------------

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

8

28 348	58 549
--------	--------

Skulder till koncernföretag

65 066	34 291
--------	--------

**Summa långfristiga skulder**

<b>93 414</b>	<b>92 840</b>
---------------	---------------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

8

0	900
---	-----

Aktuella skatteskulder

2 658	1 242
-------	-------

Övriga skulder

405	352
-----	-----

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 640	1 449
-------	-------

**Summa kortfristiga skulder**

<b>4 702</b>	<b>3 943</b>
--------------	--------------

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>115 182</b>	<b>113 880</b>
----------------	----------------

CH 4

## 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.

#### Intäktsredovisning

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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund

33 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.

### **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 Östermalmstorg 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.

### **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.

### **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.

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.

### Fusion

Fusion av moderbolaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av nedströmsfusion (Kap 3)

Värdet på det överlåtande företags tillgångar och skulder har redovisats till bokförda värden. Värdet på det övertagande företags tillgångar och skulder har justerats enligt punkt 2.4 och 2.5.

### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-820	-896
	<b>-820</b>	<b>-896</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-636	-628
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	511	511
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-125</b>	<b>-117</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 072	32 375
Genom fusion	0	82 697
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 072</b>	<b>115 072</b>
Ingående avskrivningar	-3 452	0
Årets avskrivningar	-3 452	-3 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 904</b>	<b>-3 452</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>108 168</b>	<b>111 620</b>

AG 4

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Not 6 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	16 525	0
Effekt av fusion	0	17 036
Skatt hänförlig till skillnad på bokförings- och skattemässiga avskrivningar	-511	-511
	<b>16 014</b>	<b>16 525</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 65 066 tkr (89 240 tkr) till betalning efter mer än fem år. Varav 65 066 tkr (34 291 tkr) avseende koncernföretag.

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 28 348 tkr (59 449 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 348	58 549
	<b>28 348</b>	<b>58 549</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	900
	<b>0</b>	<b>900</b>

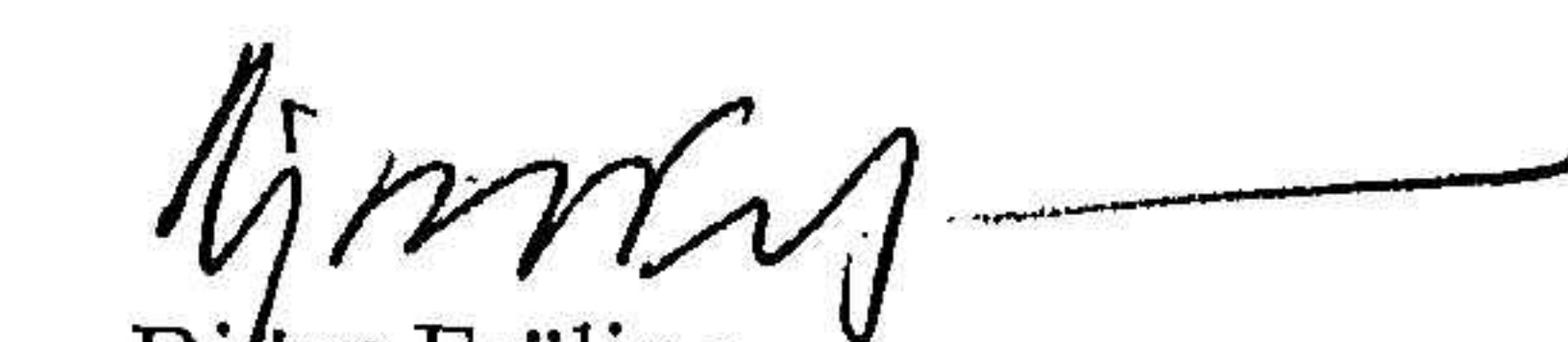
*AK 4*

2023041402887


**Not 9 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.

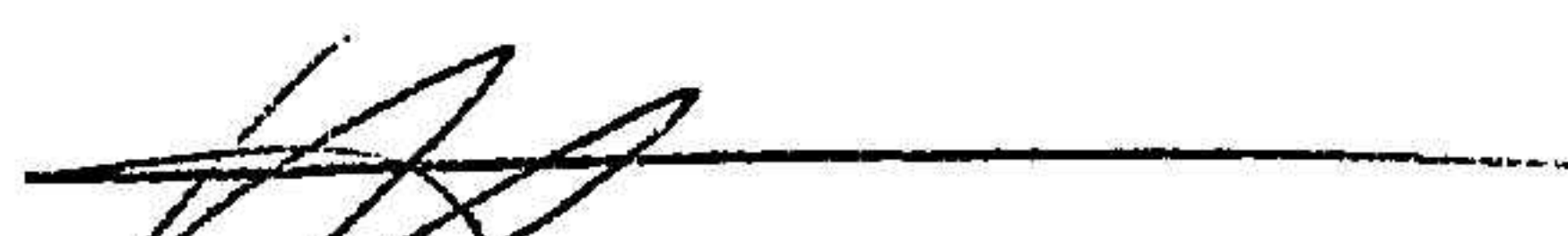
Stockholm 2023-03-29


  
Björn Fröling  
Ordförande

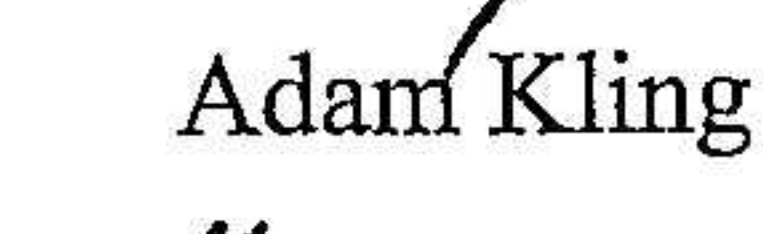
  
Frank Werner

  
Elias Wästberg

  
Carl Hirsch  
Verkställande direktör


  
Kenny Frohde

  
Olof Wästberg

  
Adam Kling

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29

PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Industricentralen Östermalmstorg, org.nr 559282-6365

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Industricentralen Östermalmstorg 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 Östermalmstorgs 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 Östermalmstorg.

### 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 Östermalmstorg 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](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 Östermalmstorg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Industricentralen Östermalmstorg 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 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 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.

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