

ÅRSREDOVISNING

för

IOFFICE Stockholm AB

Org.nr. 559012-6040

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	8
-noter	9
-underskrifter	19

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Homann Tehrani, Styrelseledamot
2025-07-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under 2024 har bolaget genomfört flera viktiga investeringar och satsningar:

En ny anläggning öppnades på Sveavägen 34, vilket markerade ett viktigt steg i bolagets tillväxtstrategi och ytterligare förstärkte närvaron i citykärnan.

I samband med etableringen på Sveavägen öppnades även bolagets första gym, som en integrerad del av coworkingerbjudandet för att möta efterfrågan på välmående och helhetsupplevelser.

Bolaget hyrde även ut en del av lokalerna på Sveavägen 34 till en restaurangverksamhet, vilket bidrar till en attraktiv helhetsmiljö och ger mervärde för både medlemmar och externa gäster.

Ett nytt våningsplan öppnades på Drottninggatan 33, vilket ökade kapaciteten och tillgängligheten i en av bolagets mest efterfrågade anläggningar.

Verksamhetens art och inriktning

IOFFICE Stockholm AB, är ett helägt dotterbolag inom IOFFICE-koncernen och bedriver coworkingverksamhet i centrala Stockholm.

Verksamheten i korthet

Bolaget erbjuder flexibla kontorslösningar, arbetsplatser och mötesrum till företag och entreprenörer.

Verksamheten är främst inriktad på moderna kontorsmiljöer med hög servicegrad och tillgång till gemensamma funktioner såsom reception, caféytor och loungeområden.

IOFFICE Stockholm AB driver flera anläggningar i Stockholm city, och har under året haft ett särskilt fokus på att stärka sitt erbjudande genom både expansion och utveckling av nya tjänster.

Säte

Företagets säte är Stockholm

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten påverkas av konjunkturen, förändrade arbetsvanor och konkurrens inom coworkingsegmentet. Genom ett attraktivt lägesutbud, hög servicenivå och långsiktiga kundrelationer bedöms bolaget stå stabilt inför framtida utmaningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		185 483 950	137 680 089
Aktiverat arbete för egen räkning		1 937 252	962 700
Övriga rörelseintäkter		19 970 478	170 510
		<u>207 391 680</u>	<u>138 813 299</u>
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-8 771 039	-8 167 081
Övriga externa kostnader	2	-156 637 103	-108 697 302
Personalkostnader	3, 4	-19 415 453	-10 139 462
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 792 449	-8 202 888
Övriga rörelsekostnader		-9 838	-37
		<u>-196 625 882</u>	<u>-135 206 770</u>
Rörelseresultat		10 765 798	3 606 529
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivning från andelar i koncernföretag		0	-695 783
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 670	9 356
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-3 151 068	-2 466 157
		<u>-3 147 398</u>	<u>-3 152 584</u>
Resultat efter finansiella poster		7 618 400	453 945
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-350 000	0
Andra bokslutsdispositioner		-6 485 000	0
		<u>-6 835 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		783 400	453 945
Skatt på årets resultat	7	-231 239	-256 921
Årets resultat		<u>552 161</u>	<u>197 024</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

8

0

1 773 500

Goodwill

9

0

392 606

0

2 166 106

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

10

15 485 908

12 085 002

Ombyggnationer

11

65 872 055

57 443 528

81 357 963

69 528 530

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12

6 175 609

2 175 609

Fordringar hos koncernföretag

13

23 502 000

0

Andra långfristiga fordringar

14

4 000 000

4 000 000

33 677 609

6 175 609

Summa anläggningstillgångar

115 035 572

77 870 245

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Färdiga varor och handelsvaror

698 190

0

698 190

0

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11 545 126

11 897 514

Fordringar hos koncernföretag

7 503 762

496 486

Övriga fordringar

1 512 606

2 183 718

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46 691 437

32 720 115

67 252 931

47 297 833

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank			
Kassa och bank	17	<u>5 381 834</u>	<u>4 241 869</u>
Summa kassa och bank		5 381 834	4 241 869
Summa omsättningstillgångar		73 332 955	51 539 702
SUMMA TILLGÅNGAR		188 368 527	129 409 947

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		62 500	62 500
Fond för utvecklingsutgifter		0	1 773 500
		<u>62 500</u>	<u>1 836 000</u>

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		14 556 966	4 486 442
Årets resultat		552 161	197 024
		<u>15 109 127</u>	<u>4 683 466</u>

Summa eget kapital

15 171 627 6 519 466

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	15	908 753	558 753
Summa obeskattade reserver		<u>908 753</u>	<u>558 753</u>

Långfristiga skulder

16

Skulder till kreditinstitut		2 620 000	0
Skulder till koncernföretag		1 749 374	1 418 541
Övriga skulder		24 311 782	23 861 986
Summa långfristiga skulder		<u>28 681 156</u>	<u>25 280 527</u>

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut		1 680 000	0
Leverantörsskulder		58 067 848	32 554 760
Skulder till koncernföretag		26 071 136	18 311 561
Aktuella skatteskulder		0	292 708
Övriga skulder		11 775 516	8 659 744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 012 491	37 232 428
Summa kortfristiga skulder		<u>143 606 991</u>	<u>97 051 201</u>

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

188 368 527 129 409 947

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		10 765 798	3 606 529
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	-7 998 820	8 202 888
Erhållen ränta m.m.		3 670	9 356
Erlagd ränta		-3 151 068	-2 466 157
Betald inkomstskatt		-231 237	-256 921
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>-611 657</u>	<u>9 095 695</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		-698 190	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		352 388	-4 716 580
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-20 307 487	-13 743 169
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		25 513 088	19 396 657
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		<u>19 362 723</u>	<u>28 941 146</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>23 610 865</u>	<u>38 973 749</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av andra finansiella anläggningstillgångar		-23 502 000	0
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-1 937 252	-962 700
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-23 229 277	-46 640 646
Lämnade/erhållna aktieägartillskott till/från dotterbolag		-4 000 000	0
Lämnade/erhållna koncernbidrag		-6 485 000	0
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		<u>23 502 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-35 651 529</u>	<u>-47 603 346</u>
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		8 100 000	
Upptagna långfristiga lån		9 081 259	8 065 402
Amortering långfristiga lån		<u>-4 000 630</u>	<u>-4 693 213</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>13 180 629</u>	<u>3 372 189</u>
Förändring av likvida medel		<u>1 139 965</u>	<u>-5 257 408</u>
Likvida medel vid årets början		<u>4 241 869</u>	<u>9 499 277</u>
Likvida medel vid årets slut		<u>5 381 834</u>	<u>4 241 869</u>

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Ombyggnationer	10

NOTER

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5
Goodwill	6,67

Aktivering av internt upparbetade immateriella anläggningstillgångar

Aktiveringsmodellen

Samtliga utgifter som uppkommer under forskningsfasen kostnadsförs när de uppkommer. Samtliga utgifter som uppkommer under utvecklingsfasen aktiveras när följande förutsättningar är uppfyllda; företagets avsikt är att färdigställa den immateriella tillgången samt att använda eller sälja den och företaget har förutsättningar att använda eller sälja tillgången, det är tekniskt möjligt för företaget att färdigställa den immateriella tillgången så att den kan användas eller säljas och det finns adekvata tekniska, ekonomiska och andra resurser för att fullfölja utvecklingen och för att använda eller sälja tillgången, det är sannolikt att den immateriella anläggningstillgången kommer att generera framtida ekonomiska fördelar och företaget kan på ett tillförlitligt sätt beräkna de utgifter som är hänförliga till tillgången under dess utveckling.

Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

NOTER

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att antaganden görs om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen, som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår. Det görs även bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning. De uppskattningar och bedömningar som görs ses över årligen och baseras på tidigare erfarenheter men även andra faktorer som anses vara rimliga att beakta. De slutliga utfallen av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar och effekterna av ändringarna av dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs, samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Not 2	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2024	2023
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till (inkl lokalhyra)	135 774 438	85 666 620
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbaraleasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	183 733 530	131 899 000
	Mellan 2 till 5 år	810 353 928	681 496 000
	Senare än 5 år	800 049 562	915 995 000
		<u>1 794 137 020</u>	<u>1 729 390 000</u>

Av årets kostnadsförda leasingavgifter består 131.525.991 kr av lokalhyra.

NOTER

Not 3	Medelantal anställda	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	60,00	37,00
	varav kvinnor		
	varav män		

NOTER

Not 4	Personal	2024	2023
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	60,00	37,00
	<i>varav kvinnor</i>	48,00	34,00
	<i>varav män</i>	12,00	3,00
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:		
	Styrelsen:		
	Löner och ersättningar	329 400	252 708
	<i>varav tantiem</i>	0	0
		<u>329 400</u>	<u>252 708</u>
	Övriga anställda:		
	Löner och ersättningar	12 625 112	6 916 406
		<u>12 625 112</u>	<u>6 916 406</u>
	Sociala kostnader	4 628 580	2 485 738
	Summa styrelse och övriga	<u>17 583 092</u>	<u>9 654 852</u>
	Pensionskostnader	593 733	278 700
	<i>Könsfördelning i styrelse och företagsledning</i>		
	Antal styrelseledamöter	4	4
	<i>varav kvinnor</i>	2	2
	<i>varav män</i>	2	2
Not 5	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntor	3 670	9 356
		<u>3 670</u>	<u>9 356</u>

NOTER

Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	179 301	8 153
	Övriga räntekostnader och liknande kostnader	2 971 767	2 458 004
		<u>3 151 068</u>	<u>2 466 157</u>
Not 7	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	-231 239	-256 921
	Summa redovisad skatt	<u>-231 239</u>	<u>-256 921</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	783 400	453 945
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-161 380	-93 513
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-66 042	-187 452
	Ej skattepliktiga intäkter	1 430	1 927
	Schablonintäkt		
	periodiseringsfond	-3 016	-2 233
	Övrigt	-2 231	24 350
	Summa redovisad skatt	<u>-231 239</u>	<u>-256 921</u>
Not 8	Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 773 500	810 800
	Aktiverade utgifter	1 937 252	962 700
	Försäljningar/utrangeringar	-3 710 752	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>1 773 500</u>
	Utgående redovisat värde	<u>0</u>	<u>1 773 500</u>

NOTER

Not 9	Goodwill	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	6 834 000	6 834 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 834 000	6 834 000
	Ingående avskrivningar	-6 441 394	-5 443 910
	Årets avskrivningar	-392 606	-997 484
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 834 000	-6 441 394
	Utgående redovisat värde	0	392 606
Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	16 318 124	7 272 558
	Inköp	7 428 717	9 045 566
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 746 841	16 318 124
	Ingående avskrivningar	-4 233 122	-1 926 667
	Årets avskrivningar	-4 027 811	-2 306 455
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 260 933	-4 233 122
	Utgående redovisat värde	15 485 908	12 085 002
Not 11	Ombyggnationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	67 272 102	29 677 022
	Inköp	15 800 560	37 595 080
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 072 662	67 272 102
	Ingående avskrivningar	-9 828 575	-4 842 506
	Årets avskrivningar	-7 372 032	-4 986 069
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 200 607	-9 828 575
	Utgående redovisat värde	65 872 055	57 443 527

NOTER

Not 12	Andelar i koncernföretag			
	Företag		Eget kapital	Redovisat
	Org.nummer	Antal	Resultat	värde
	Säte	Kap.andel %		
	Kungsgatan 64 Business AB			
	559006-5024	2 000	4 632 421	4 088 260
	Stockholm	100 %	72 450	
	Univation AB			
	556723-8992	1 471	181 999	2 087 349
	Stockholm	100 %	5 883	
				<u>6 175 609</u>
			2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde		3 567 175	3 567 175
	Omklassificeringar		4 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>7 567 175</u>	<u>3 567 175</u>
	Ingående nedskrivningar		-1 391 566	-695 783
	Årets nedskrivningar		0	-695 783
	Utgående ackumulerade nedskrivningar		<u>-1 391 566</u>	<u>-1 391 566</u>
	Utgående redovisat värde		<u>6 175 609</u>	<u>2 175 609</u>
Not 13	Fordringar hos koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31
	Tillkommande		<u>23 502 000</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>23 502 000</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde		<u>23 502 000</u>	<u>0</u>

NOTER

Not 14	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 000 000	4 000 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
	Utgående redovisat värde	<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Not 15	Periodiseringsfond	2024-12-31	2023-12-31
	Periodiseringsfond 2021	558 753	558 753
	Periodiseringsfond 2024	<u>350 000</u>	<u>0</u>
		908 753	558 753
Not 16	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	28 681 156	25 280 527
Not 17	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	10 000 000	7 000 000
Not 18	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	2024-12-31	2023-12-31
	Avskrivningar	11 792 447	8 202 888
	Reavinst försäljning av anläggningstillgångar	<u>-19 791 267</u>	<u>0</u>
		-7 998 820	8 202 888
Not 19	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Företagsinteckningar för företagets egen räkning	22 550 000	11 550 000
	Summa ställda säkerheter	<u>22 550 000</u>	<u>11 550 000</u>

NOTER

Not 20	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensåtagande för Kungsgatan 64 Business	<u>82 275 000</u>	<u>95 439 000</u>
		82 275 000	95 439 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget ser en fortsatt stark efterfrågan på flexibla och centralt belägna kontorslösningar i Stockholm. Under 2025 planerar bolaget ytterligare investeringar i utveckling av befintliga anläggningar samt fortsatt fokus på tjänsteinnehåll, särskilt inom välmående och teknikstöd för medlemmar.

Not 22 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Ioffice Business Center AB, org.nr. 559138-0281, säte Stockholm

NOTER

Not 23 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Homann Tehrani
Homann Tehrani

Nima Tehrani
Nima Tehrani

Britt Ann-Charlotte Beckman
Britt Ann-Charlotte Beckman

Verkställande direktör
2025-06-26

Ordförande
2025-06-26

2025-06-26

Gerd Elisabeth Nordin
Gerd Elisabeth Nordin

2025-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025.

Rickard Beergrehn
Rickard Beergrehn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IOFFICE Stockholm AB
Org.nr 559012-6040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för IOFFICE Stockholm AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IOFFICE Stockholm ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till IOFFICE Stockholm 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

IOFFICE Stockholm AB (559012-6040)

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 IOFFICE Stockholm AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 IOFFICE Stockholm 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 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, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat avdragen skatt, sociala avgifter samt mervärdesskatt. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm 2025-06-26

Rickard Beergrehn

Rickard Beergrehn

Auktoriserad revisor

IOFFICE Stockholm AB (559012-6040)

2 (2)