

Årsredovisning

för

AB Industricentralen Strandvägen

556847-5817

Räkenskapsåret

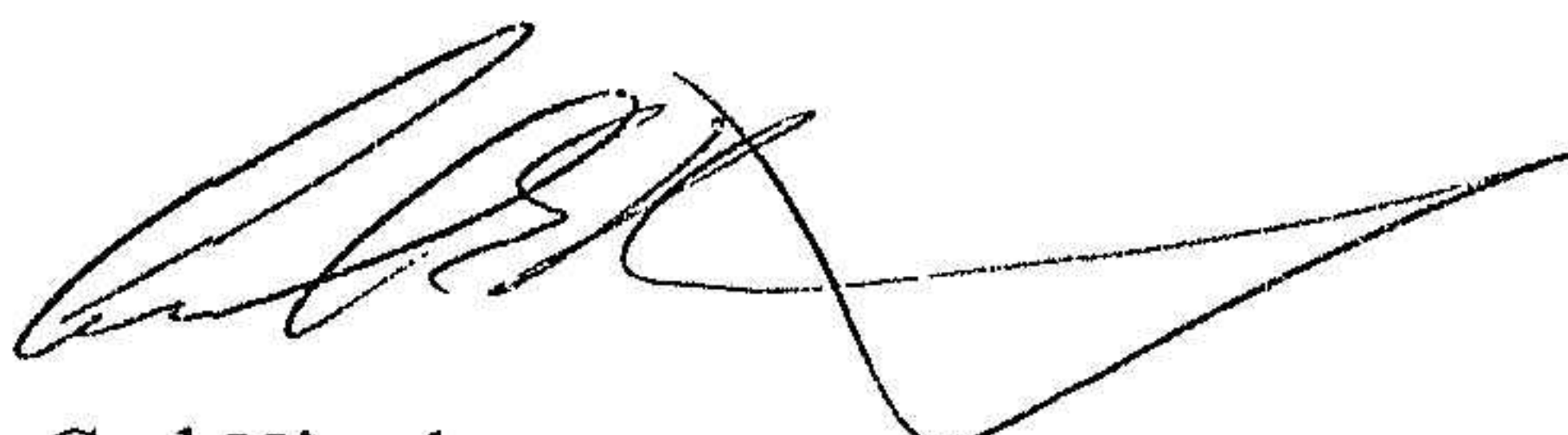
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Industricentralen Strandvägen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-04-04



Carl Hirsch

Styrelsen och verkställande direktören för AB Industricentralen Strandvägen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges så redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Bodarne 14, Strandvägen 1 & 3 i Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Industricentralen org. nr. 556022-0641.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	53 977	51 883	39 735	39 578	42 503
Resultat efter finansiella poster	18 437	20 016	7 911	3 006	2 454
Soliditet (%)	19,25	16,99	14,91	10,77	7,51

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	86 801	15 228	102 129
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		15 228	-15 228	0
Årets resultat			13 981	13 981
Belopp vid årets utgång	100	102 029	13 981	116 109

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 39 000 tkr (39 000 tkr).

KF 

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	102 028 544
årets vinst	13 980 823
	116 009 367
disponeras så att	
i ny räkning överföres	116 009 367
	116 009 367

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

2024040805226

VF *[Signature]*

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		53 977	51 883
Övriga rörelseintäkter		3 807	95
		57 784	51 978
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-19 135	-12 172
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 461	-10 048
		-30 596	-22 220
Rörelseresultat		27 188	29 758
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	117	33
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 868	-9 775
		-8 751	-9 742
Resultat efter finansiella poster		18 437	20 016
Resultat före skatt		18 437	20 016
Skatt på årets resultat	4	-4 456	-4 788
Årets resultat		13 981	15 228

2024040805227

VF

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5, 6	525 058	530 377
Inventarier, verktyg och installationer	7	62 334	49 475
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	6 839	0
		594 231	579 853

Summa anläggningstillgångar **594 231** **579 853**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		50	216
Aktuella skattefordringar		736	0
Övriga kortfristiga fordringar		0	5 802
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54	32
		841	6 050

Kassa och bank 13 326 15 070
Summa omsättningstillgångar **14 166** **21 120**

SUMMA TILLGÅNGAR **608 397** **600 972**



2024040805228

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 100
100 100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

102 029 86 801

Årets resultat

13 981 15 228

116 009 102 029

Summa eget kapital

116 109 102 129

Långfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

0 150 000

Skulder till koncernföretag

73 759 330 759

Summa långfristiga skulder

73 759 480 759

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

400 000 0

Leverantörsskulder

5 573 1 077

Aktuella skatteskulder

0 5 393

Övriga skulder

4 553 3 166

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

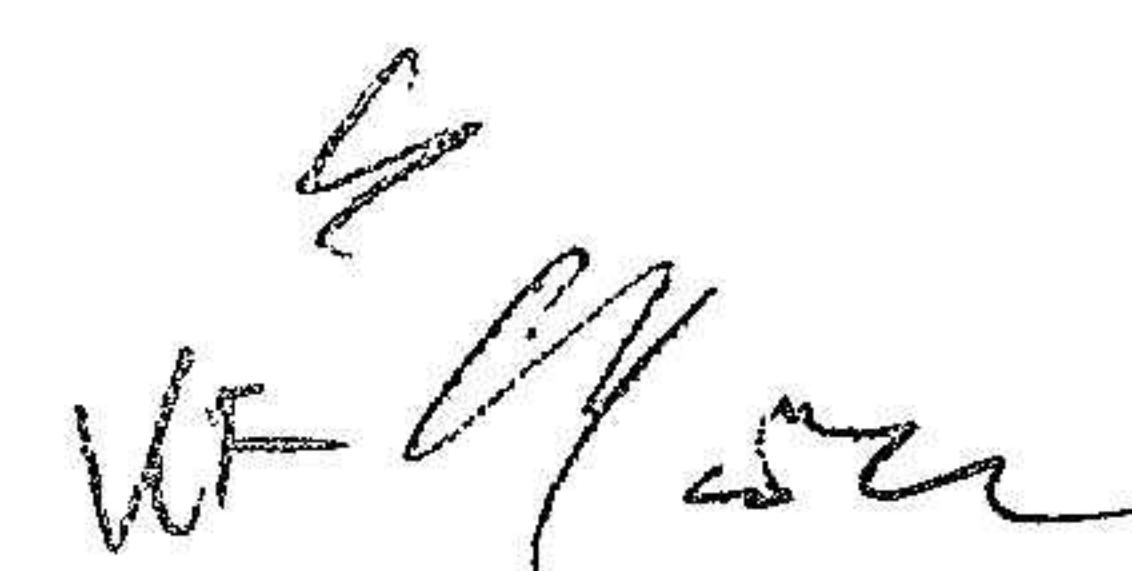
8 402 8 449

Summa kortfristiga skulder

418 529 18 085

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

608 397 600 972



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.

Intäkter

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.

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. Vid övergången till K3 så valde styrelsen att tillämpa det allmänna rådet 35.27. Detta innebär att uppskjuten skatt inte redovisades i ingångsbalansräkningen

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan 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.

Stomme, grund	100 år
Stomkomplettering	40 år
Fönster, fasad, yttertak	30 år
Installationer	22 år
Hissar	22 år
Fastighetsinventarier	10-20 år

Inga låneutgifter aktiveras.

VF
C
E
or

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.

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.

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 Strandvägen 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.

Offentliga bidrag

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	117	33
	117	33

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-8 868	-9 775
	-8 868	-9 775

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 456	-4 788
Totalt redovisad skatt	-4 456	-4 788

2024040805233

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	589 204	589 204
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	589 204	589 204
Ingående avskrivningar	-58 827	-53 507
Årets avskrivningar	-5 319	-5 319
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 146	-58 827
Utgående redovisat värde	525 058	530 377

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	400 000	400 000
	400 000	400 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 196	62 962
Inköp	19 000	7 234
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	89 196	70 196
Ingående avskrivningar	-20 721	-15 992
Årets avskrivningar	-6 142	-4 728
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 862	-20 721
Utgående redovisat värde	62 334	49 475

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	6 839	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 839	0
Utgående redovisat värde	6 839	0

VK
2024
2

Not 9 Långfristiga skulder

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 73 759 tkr (330 759 tkr) till betalning efter mer än fem år.
Varav 73 759 tkr (330 759 tkr) avseende koncernföretag.

Not 10 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 2024-03-19


Björn Fröling
Ordförande



Frank Werner


Adam Kling


Carl Hirsch
Verkställande direktör



Kenny Frohde


Elias Wästberg


Jakob Wästberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-19

PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Industricentralen Strandvägen, org.nr 556847-5817

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Industricentralen Strandvägen för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Industricentralen Strandvägens finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Strandvägen.

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 Strandvägen 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. 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 Strandvägen för år 2023 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 Strandvägen 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, eller
- 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 19 mars 2024

PricewaterhouseCoopers AB


Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor