

Vretenvägen Business Centre AB

559079-0357

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

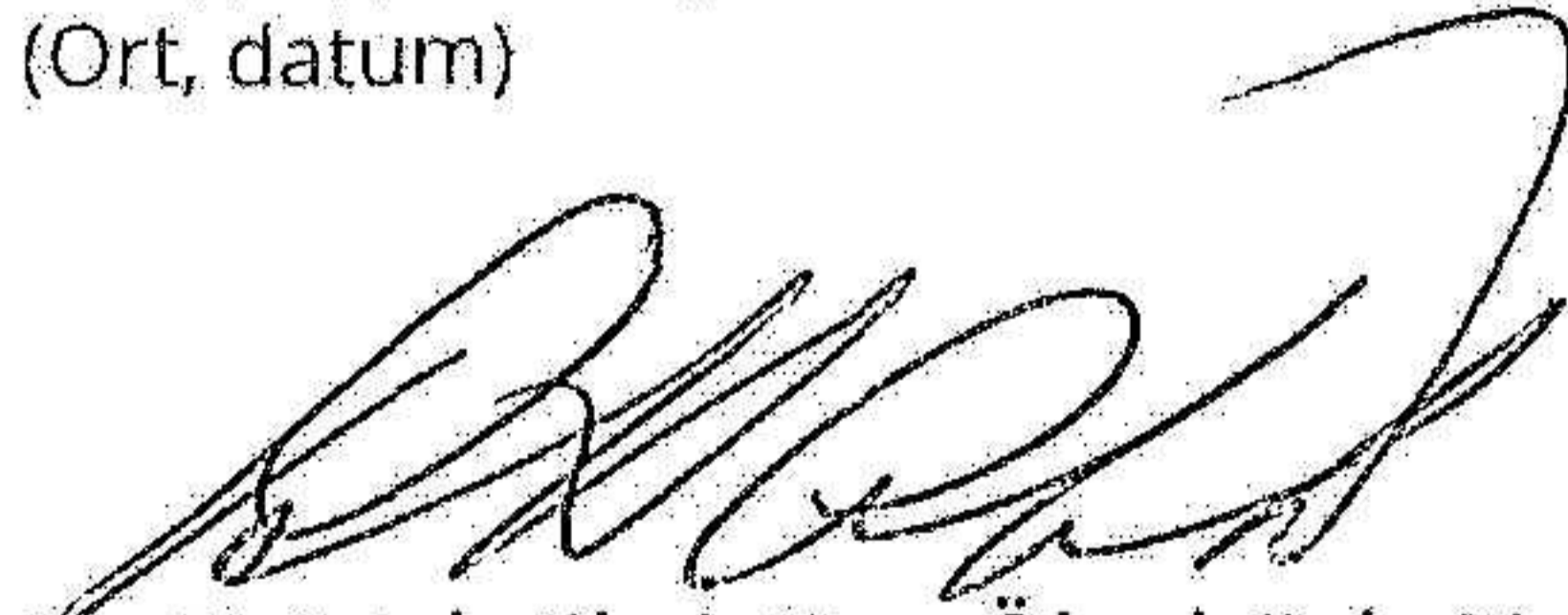
Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman som hölls den 7/7-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Stockholm 2023-07-07
(Ort, datum)



Bo Patrick Christian Ölvebäck, Verkställande direktör

Vretenvägen Business Centre AB

559079-0357

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, i hyrda lokaler på Vretenvägen i Solna.

Vretenvägen Business Centre AB är ett helägt dotterbolag till IWG GroupHoldingsSARL.

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.

Ikke 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	101 989	218 553	5 516 080	6 747 346
Resultat efter finansiella poster	2 892 006	-5 000	0	0
Soliditet (%)	0	0	0	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	-5 000	-5 000	40 000
Balanseras i ny räkning		-5 000	5 000	0
Årets resultat			0	0
Vid årets utgång	50 000	-10 000	0	40 000

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att den ansamlade förlusten

Balanserat resultat	-10 000
Årets resultat	0
Summa	-10 000
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	-10 000
Summa	-10 000

2023072400789

Resultaträkning

2023072400790

	Not 1, 2	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		101 989	218 553
Övriga rörelseintäkter		3 155 403	13 266 136
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 257 392	13 484 689
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-186 985	-13 256 815
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-185 367	-185 367
Summa rörelsekostnader		-372 352	-13 442 182
Rörelseresultat		2 885 040	42 507
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 966	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	0	-47 507
Summa finansiella poster		6 966	-47 507
Resultat efter finansiella poster		2 892 006	-5 000
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 892 006	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 892 006	0
Resultat före skatt		0	-5 000
Årets resultat		0	-5 000

Balansräkning

2023072400791

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	5	979 167	1 146 605
Summa materiella anläggningstillgångar		979 167	1 146 605
Summa anläggningstillgångar		979 167	1 146 605
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		7 165 103	4 385 710
Övriga fordringar		2 423 867	2 442 714
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 597	466 256
Summa kortfristiga fordringar		9 629 567	7 294 680
Summa omsättningstillgångar		9 629 567	7 294 680
Summa tillgångar		10 608 734	8 441 285
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		-10 000	-5 000
Årets resultat		0	-5 000
Summa fritt eget kapital		-10 000	-10 000
Summa eget kapital		40 000	40 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 837 898	1 838 198
Skulder till koncernföretag		8 730 836	3 010 203
Övriga skulder		0	3 552 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	216
Summa kortfristiga skulder		10 568 734	8 401 285
Summa eget kapital och skulder		10 608 734	8 441 285

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 obeskatade 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	6 966	0
Summa	6 966	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	-47 507
Summa	0	-47 507

Not 5 - Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 752 974	1 752 974
Inköp	17 929	14 556
Försäljningar/utrangeringar	0	-14 556
Utgående anskaffningsvärden	1 770 903	1 752 974
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-606 369	-421 002
Årets avskrivningar	-185 367	-185 367
Utgående avskrivningar	-791 736	-606 369
Redovisat värde	979 167	1 146 605

2023072400793

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

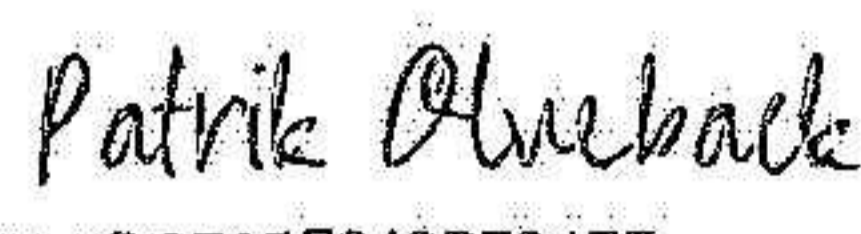
Övergripande koncernredovisning upprättas av IWGplc, registreringsnummer 122154 med säte i Jersey

2023072400794

Underskrifter

Årsredovisning för Vretenvägen Business Centre AB, 559079-0357
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31


Stockholm

DocuSigned by: 2023-07-07 JJ

BC78BF646B734FF...

Bo Patrick Christian Ölvebäck
Verkställande direktör

(datum)

2023-07-07

DocuSigned by:

AA5CD994A868413...

Lynsey Ann Blair
Styrelseledamot

(datum)

2023-07-07

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-07-07
KPMG AB

DocuSigned by:

E814DEC681884F1...
Sven Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vretenvägen Business Centre AB, org. nr 559079-0357

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med reservation respektive uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vretenvägen Business Centre AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet *Grund för uttalanden*, upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Vretenvägen 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 att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Under räkenskapsåret har bolagets egna kapital förbrukats varvid skyldighet att upprätta kontrollbalansräkning uppkommit. Det saknas upplysningar om detta förhållande i årsredovisningen vilket står i strid med 6 kap. 1 § årsredovisningslagen.

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 Vretenvägen Business Centre AB enligt god revisionssed 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.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagandet om fortsatt drift

Jag fäster uppmärksamhet på uppgifterna i not 6 i årsredovisningen att bolaget haft förluster 2023 och att kontrollbalansräkning utvisande förbrukat eget kapital upprättats i juni 2023.

Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Mina uttalanden har inte påverkats av detta.

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 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.

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 Vretenvägen 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Vretenvägen Business Centre 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 2023-07-07

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor