

# Årsredovisning

för

## AB Industricentralen Östermalmstorg

559282-6365

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i AB Industricentralen Östermalmstorg intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-03-26



Caroline Hirsch Berman

Styrelsen och verkställande direktören för AB Industricentralen Östermalmstorg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat fastigheten Brunfisken 23 där lokalerna genom en 3d bildning överförs i en fastighetsreglering till Brunfisken 25.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 114	6 478	5 920	5 614
Resultat efter finansiella poster	-821	284	606	468
Soliditet (%)	0,1	1,2	0,9	0,5

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Aktiekapital	25	1 027	227	1 279
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		227	-227	0
Årets resultat			-952	-952
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>1 254</b>	<b>-952</b>	<b>327</b>

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

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 254 241
årets förlust	-951 977
	<b>302 264</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	302 264
	<b>302 264</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		8 114	6 478
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 713	-1 390
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 281	-3 452
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 120</b>	<b>1 636</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	82	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 023	-1 375
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-821</b>	<b>284</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-821</b>	<b>284</b>
Skatt på årets resultat	4	-131	-57
<b>Årets resultat</b>		<b>-952</b>	<b>227</b>

2025032803257

4

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 6

280 435

104 716

**280 435**

**104 716**

**Summa anläggningstillgångar**

**280 435**

**104 716**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

1 348

1 461

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

46

24

**1 395**

**1 485**

*Kassa och bank*

6 938

4 041

**Summa omsättningstillgångar**

**8 333**

**5 526**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**288 768**

**110 242**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25

25

**25**

**25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 254

1 027

Årets resultat

-952

227

**302**

**1 254**

**Summa eget kapital**

**327**

**1 279**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

14 991

15 502

**Summa avsättningar**

**14 991**

**15 502**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

0

59 000

Skulder till koncernföretag

206 414

29 414

**Summa långfristiga skulder**

**206 414**

**88 414**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

59 000

0

Leverantörsskulder

84

155

Aktuella skatteskulder

1 990

1 984

Övriga skulder

2 018

1 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 943

1 732

**Summa kortfristiga skulder**

**67 035**

**5 047**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**288 768**

**110 242**

## 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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	82	23
	82	23

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-3 023	-1 375
	-3 023	-1 375

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-642	-569
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	511	511
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-131</b>	<b>-57</b>

2025032803263

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 072	115 072
Inköp	180 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>295 072</b>	<b>115 072</b>
Ingående avskrivningar	-10 357	-6 904
Årets avskrivningar	-4 281	-3 452
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 637</b>	<b>-10 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>280 435</b>	<b>104 716</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	60 000	60 000
	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

### Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Belopp vid årets ingång	15 502	16 014
Skatt hänförlig till skillnad på bokförings- och skattemässiga avskrivningar	-511	-511
	<b>14 991</b>	<b>15 502</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

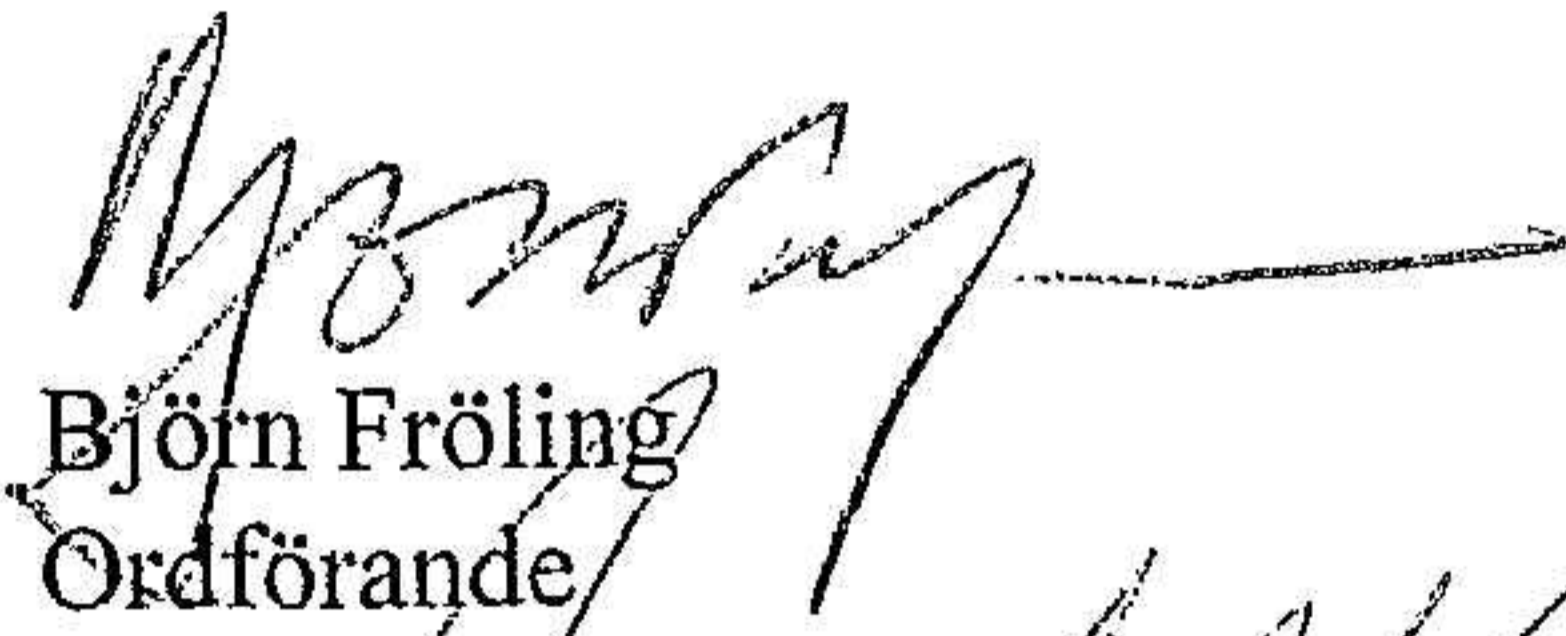
Av bolagets långfristiga skulder förfaller 206 414 tkr (29 414 tkr) till betalning efter mer än fem år.  
Varav 206 414 tkr (29 414 tkr) avseende koncernföretag.

9

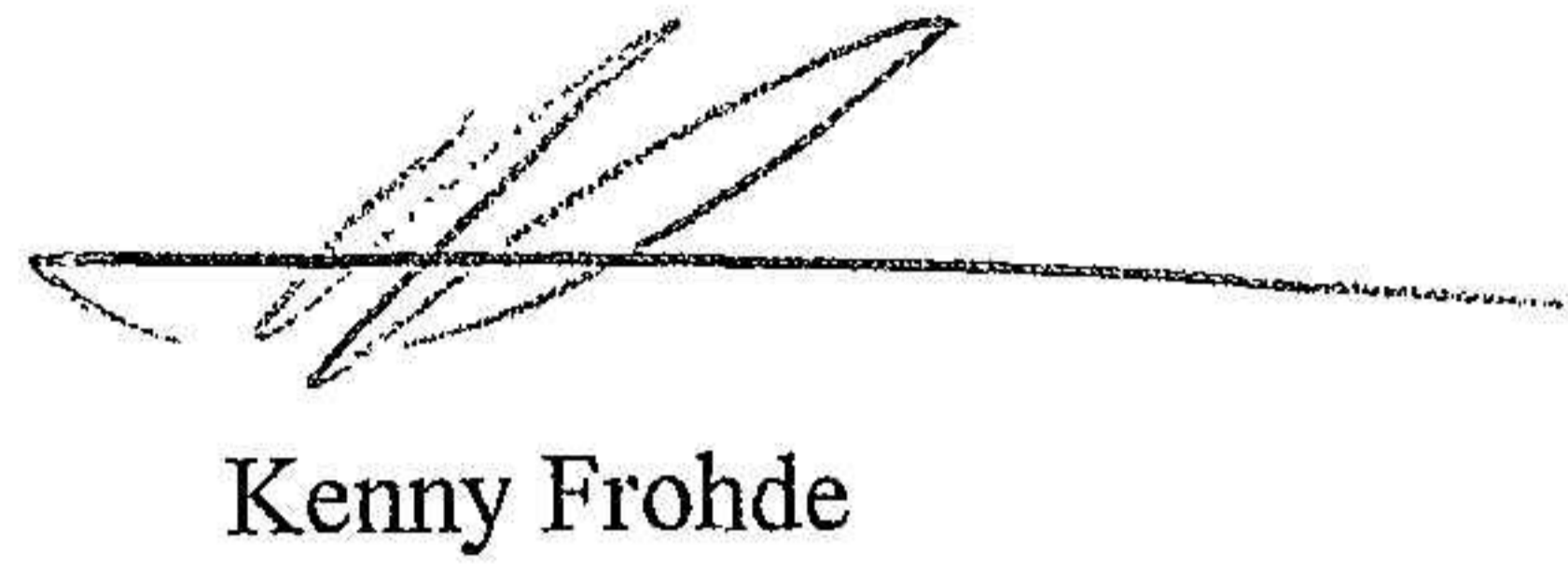
**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Industricentralen med organisationsnummer 556022-0641 med säte i Stockholm.

Stockholm 2025-03-20



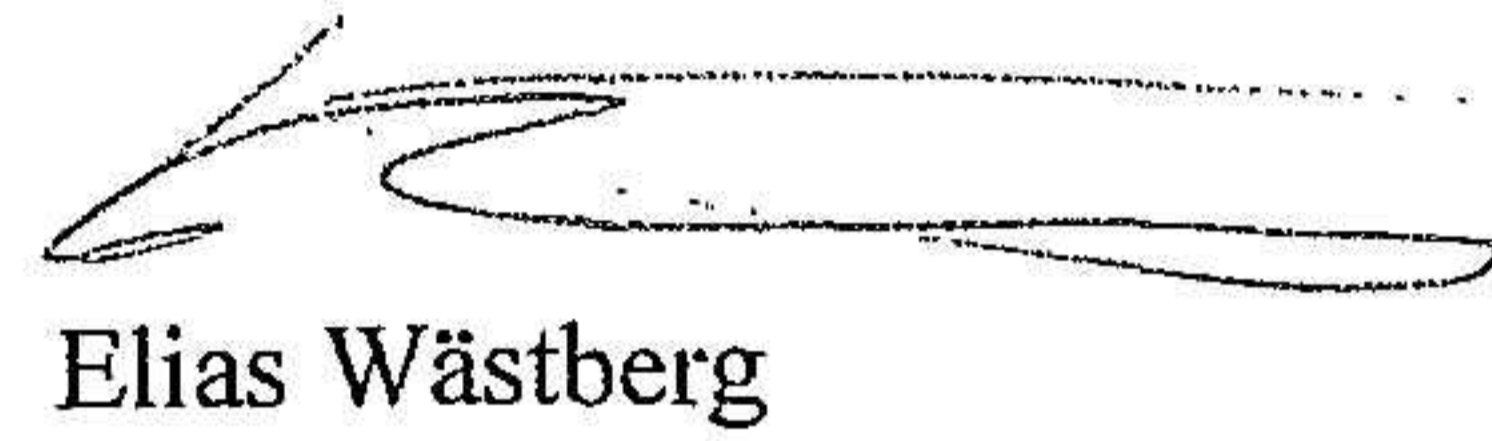
Björn Fröling  
Ordförande



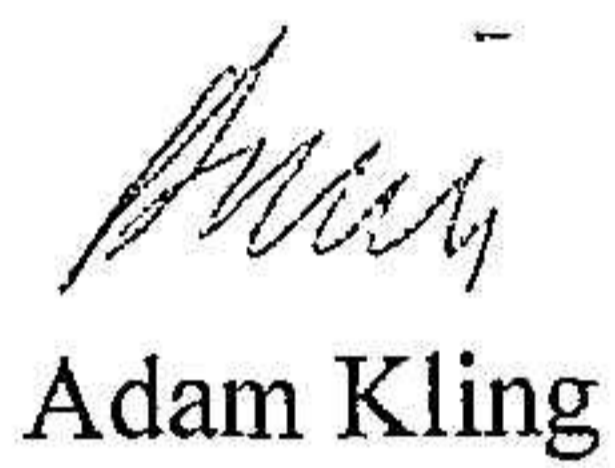
Kenny Frohde



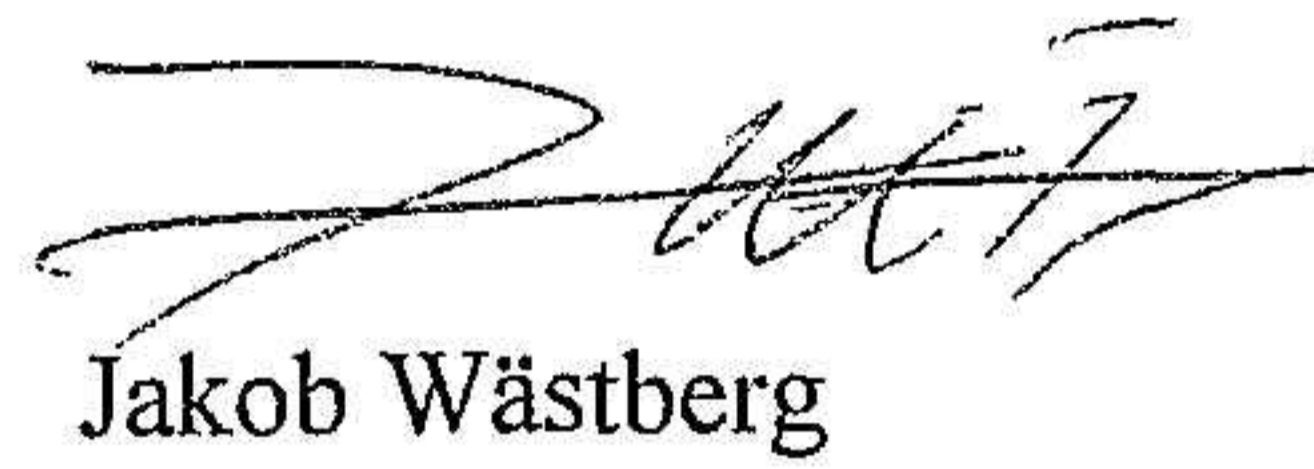
Frank Werner



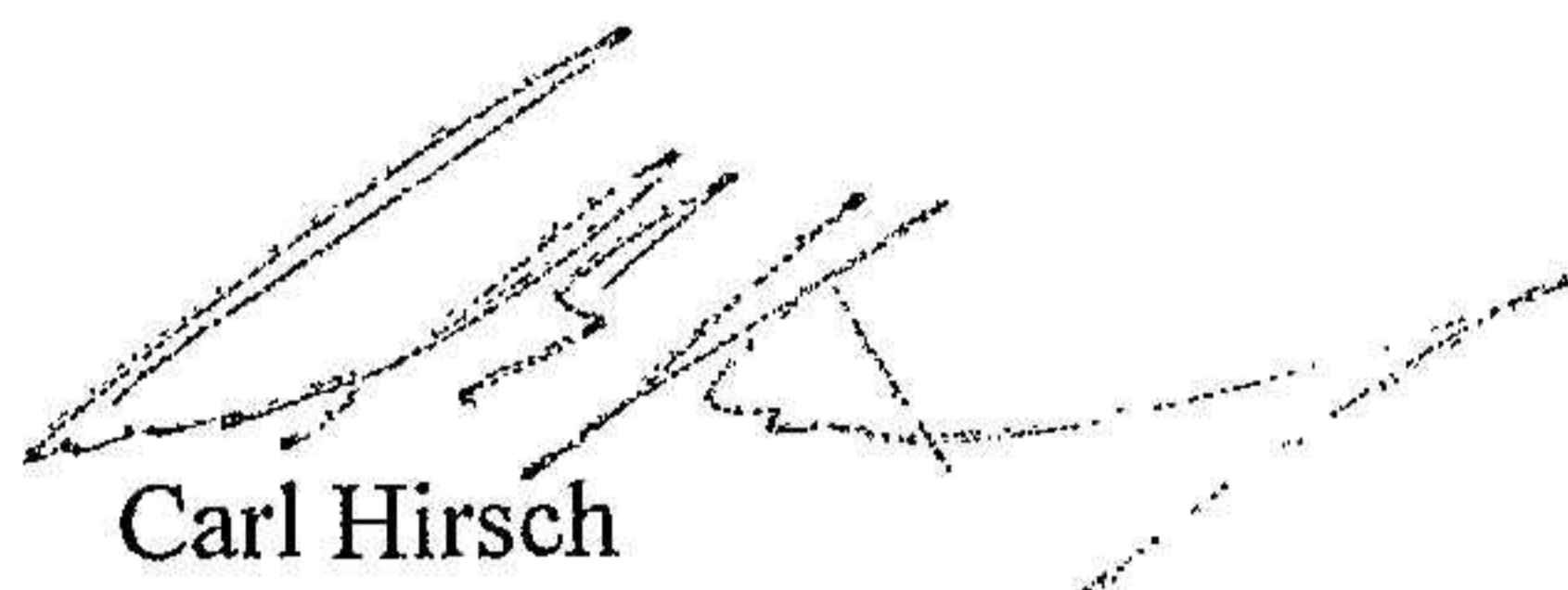
Elias Wästberg



Adam Kling



Jakob Wästberg



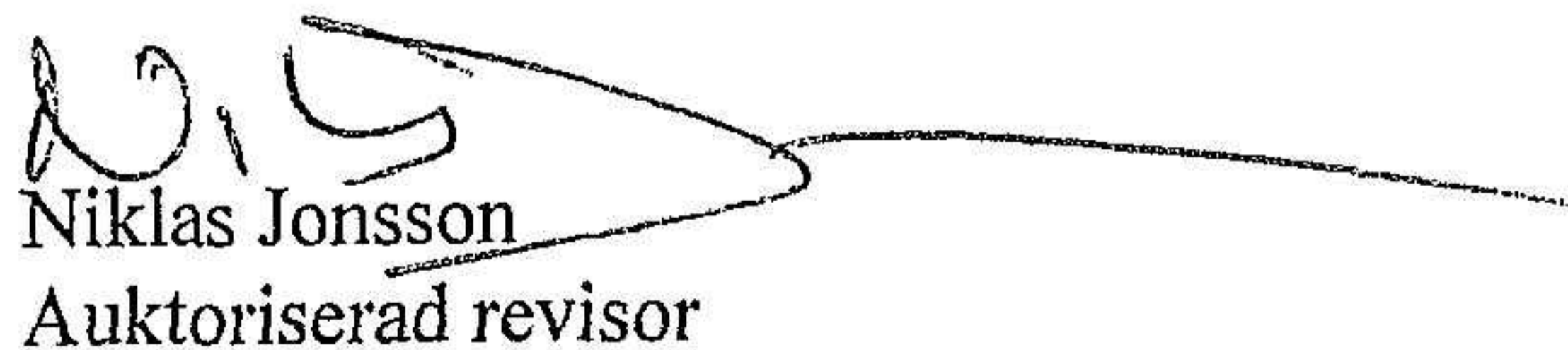
Carl Hirsch



Caroline Hirsch Berman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-20

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 2024.

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 2024 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 2024 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, 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 mars 2025

PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor