

# ÅRSREDOVISNING

för

## St Eriksgatan Business Centre AB

Org.nr. 559079-0340

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 -- 2021-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i St Eriksgatan Business Centre AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 22/9 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-09-22

.....  
Patrick Ölvebäck

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget tillhandahåller kontor, enligt Regus koncept.

Centret stängdes i oktober 2020. Bolaget är tills vidare vilande i avvaktan på öppnandet av ett nytt center. Omsättningen härrör från enstaka transaktioner med koncernbolag.

St Eriksgatan Business Centre AB är ett helägt dotterbolag till IWG Group Holdings SARL.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Störningen och utmaningarna orsakade av Covid-19-pandemin som började 2020 har bestått under 2021. Icke desto mindre har dessa gjort att företagets marknad kunnat fortsätta att växa, eftersom den globala Covid-19-pandemin avsevärt påskyndat utvecklandet av hybridarbetsmönster. Som en av ledarna på marknaden för flexibla arbetsplatser är företaget fortfarande optimistiskt vad gäller verksamheten på medellång till lång sikt. Bolaget kommer att fortsätta att implementera kostnadsreducerande 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

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	34 639	9 004 327	12 908 474	12 497 060
Resultat efter finansiella poster	12 150 193	-835 138	0	0
Soliditet (%)	78,22	0,97	0,83	0,18

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	0
Årets resultat			12 150 193	12 150 193
Belopp vid årets utgång	50 000	0	12 150 193	12 150 193

	2021-12-31	2020-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	12 161 821	12 161 821

St Eriksgatan Business Centre AB

Org.nr: 559079-0340

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Årets resultat

12 150 193

12 150 193

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

12 150 193

12 150 193

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		34 639	9 004 327
Övriga rörelseintäkter		23 871 784	10 101 306
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>23 906 423</u>	<u>19 105 633</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-11 460 153	-18 323 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 777	-1 347 927
Övriga rörelsekostnader		0	-456
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-11 698 930</u>	<u>-19 672 245</u>
<b>Rörelseresultat</b>		12 207 493	-566 612
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-57 300	-268 526
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-57 300</u>	<u>-268 526</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		12 150 193	-835 138
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	835 138
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>835 138</u>
<b>Resultat före skatt</b>		12 150 193	0
<b>Årets resultat</b>		<b>12 150 193</b>	<b>0</b>

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

Not

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

3

1 575 899

1 814 676

**Summa materiella anläggningstillgångar**

1 575 899

1 814 676

**Summa anläggningstillgångar**

1 575 899

1 814 676

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

12 222 252

1 089 077

Övriga fordringar

1 795 139

2 232 016

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 689

6 412

**Summa kortfristiga fordringar**

14 022 080

3 327 505

**Summa omsättningstillgångar**

14 022 080

3 327 505

**SUMMA TILLGÅNGAR**

15 597 979

5 142 181

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

Not

**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**

Årets resultat

12 150 193

0

**Summa fritt eget kapital**

12 150 193

0

**Summa eget kapital**

12 200 193

50 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

1 086 440

909 465

Skulder till koncernföretag

1 210 645

1 088 894

Övriga skulder

1 393

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 099 308

3 093 822

**Summa kortfristiga skulder**

3 397 786

5 092 181

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

15 597 979

5 142 181

**NOTER****Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter****2021****2020**

Räntekostnader och liknande resultatposter  
som avser skulder till koncernföretag

-57 300

-268 526

**Noter till balansräkningen****Not 3 Inventarier, verktyg och installationer****2021-12-31****2020-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

2 396 597

3 385 627

Inköp

0

48 723

Försäljningar/utrangeringar

0

-1 037 753

Utgående anskaffningsvärden

2 396 597

2 396 597

Ingående avskrivningar

-581 921

-429 670

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

0

88 373

Årets avskrivningar

-238 777

-240 624

Utgående avskrivningar

-820 698

-581 921

Redovisat värde

1 575 899

1 814 676

## NOTER

### Övriga noter

#### Not 4 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 2021. 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 5 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av IWG plc, registreringsnummer 122154 med säte i Jersey.

#### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2022-09-20



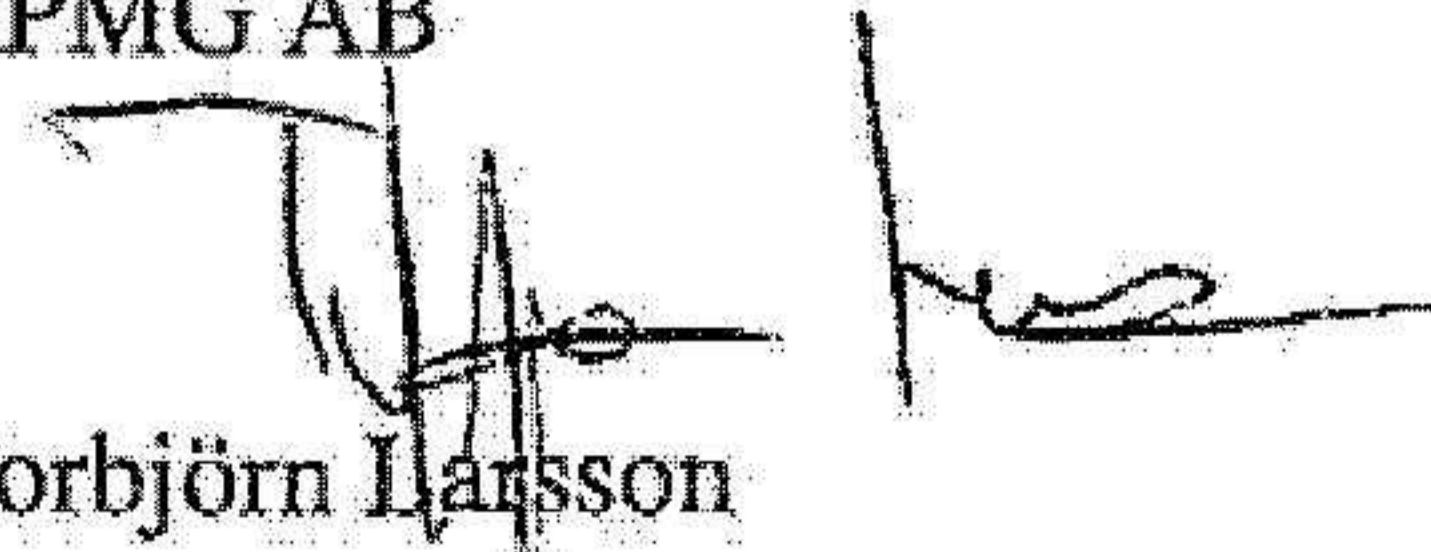
Lynsey Ann Blair



Patrick Ölvebäck  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/9 2022.

KPMG AB



Torbjörn Larsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i St Eriksgatan Business Centre AB, org. nr 559079-0340

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för St Eriksgatan Business Centre AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av St Eriksgatan Business Centre ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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.

### 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 St Eriksgatan Business Centre AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 St Eriksgatan Business Centre AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 St Eriksgatan Business Centre AB 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.

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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi 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 den 22 september 2022

KPMG AB



Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor