

# Årsredovisning

för

## AB Industricentralen Botkyrka

556906-7415

Räkenskapsåret

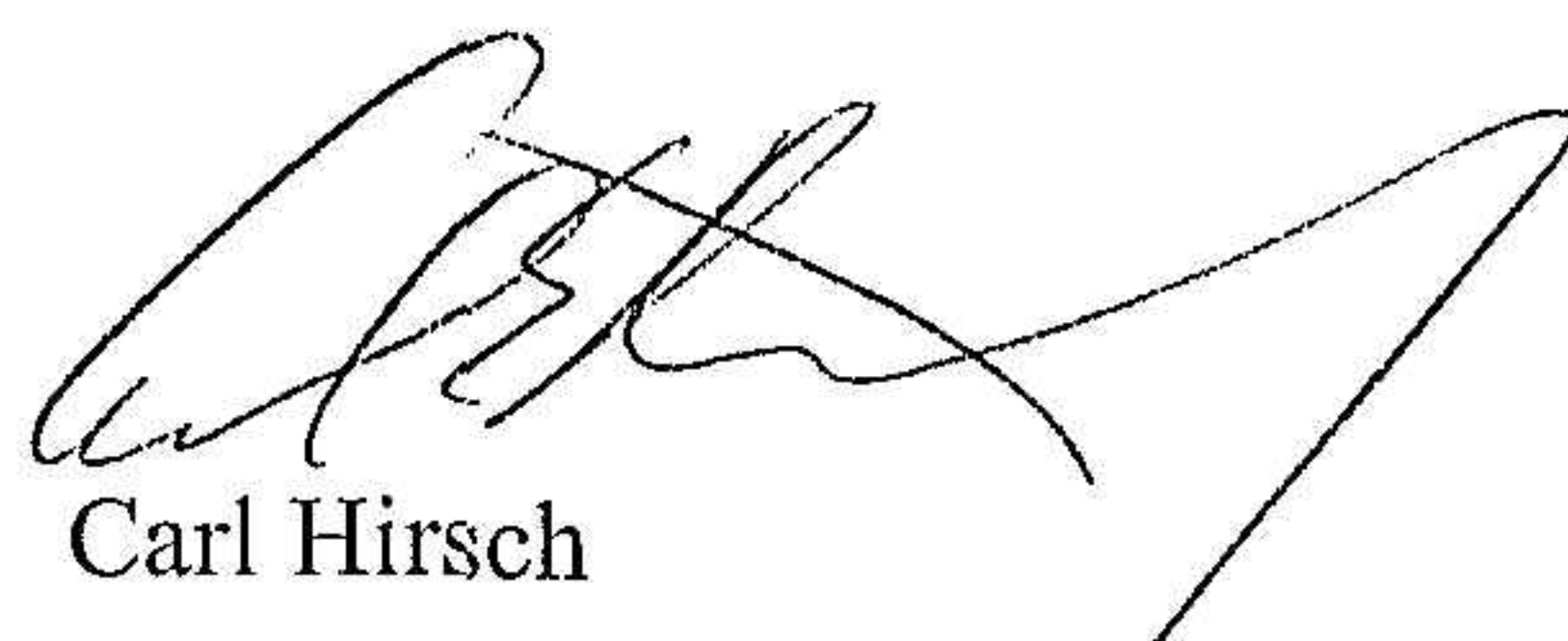
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Industricentralen Botkyrka 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 Botkyrka avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten omfattar förvaltning av fastigheten Hantlangaren 3, belägen i Botkyrka kommun.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 720	4 057	3 918	3 927	3 850
Resultat efter finansiella poster	1 076	1 781	1 641	1 777	1 314
Soliditet (%)	13,5	11,6	8,2	5,1	2,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	4 282	1 413	5 794
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 413	-1 413	0
Årets resultat			854	854
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>5 694</b>	<b>854</b>	<b>6 648</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 000 tkr (2 000 tkr).

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 694 279
årets vinst	853 657
	<b>6 547 936</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 547 936
	<b>6 547 936</b>

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

*M*

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		4 720 4 720	4 057 4 057
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 476	-440
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 401	-1 401
		<b>-2 877</b>	<b>-1 841</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 843</b>	<b>2 216</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-768	-435
		<b>-767</b>	<b>-435</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 076</b>	<b>1 781</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 076</b>	<b>1 781</b>
Skatt på årets resultat	4	-222	-368
<b>Årets resultat</b>		<b>854</b>	<b>1 413</b>

2024040805213

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 6

44 572

45 974

**44 572**

**45 974**

**Summa anläggningstillgångar**

**44 572**

**45 974**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

243

42

Fordringar hos koncernföretag

2 000

3 000

Aktuella skattefordringar

163

16

Övriga fordringar

17

14

**2 423**

**3 072**

*Kassa och bank*

2 204

852

**Summa omsättningstillgångar**

**4 627**

**3 924**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 199**

**49 898**

## 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

5 694

4 282

Årets resultat

854

1 413

**6 548**

**5 695**

**Summa eget kapital**

**6 648**

**5 795**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

2 438

2 438

**Summa avsättningar**

**2 438**

**2 438**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

34 980

0

Övriga skulder

3 500

5 250

**Summa långfristiga skulder**

**38 480**

**5 250**

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

0

34 980

Leverantörsskulder

138

33

Övriga skulder

274

267

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 221

1 135

**Summa kortfristiga skulder**

**1 633**

**36 415**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**49 199**

**49 898**

## 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.

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 nettoredovisas 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 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad, Stomme, grund

31 år

Inga låneutgifter aktiveras.

24

### **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 hyresvtal 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 Botkyrka 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.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

### 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
Övriga ränteintäkter	1	0
	1	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-768	-435
	-768	-435

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-222	-368
Totalt redovisad skatt	-222	-368

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 520	54 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 520	54 520
Ingående avskrivningar	-8 546	-7 145
Årets avskrivningar	-1 401	-1 401
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 948	-8 546
Utgående redovisat värde	44 572	45 974

E 4

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 500	39 500
	<b>39 500</b>	<b>39 500</b>

**Not 7 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Belopp vid årets ingång	2 438	2 438
	<b>2 438</b>	<b>2 438</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 3 500 tkr (0 tkr) till betalning efter mer än fem år. Varav 0 tkr (0 tkr) avseende koncernföretag.

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 34 980 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-34 980	0
	<b>-34 980</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	-34 980
	<b>0</b>	<b>-34 980</b>

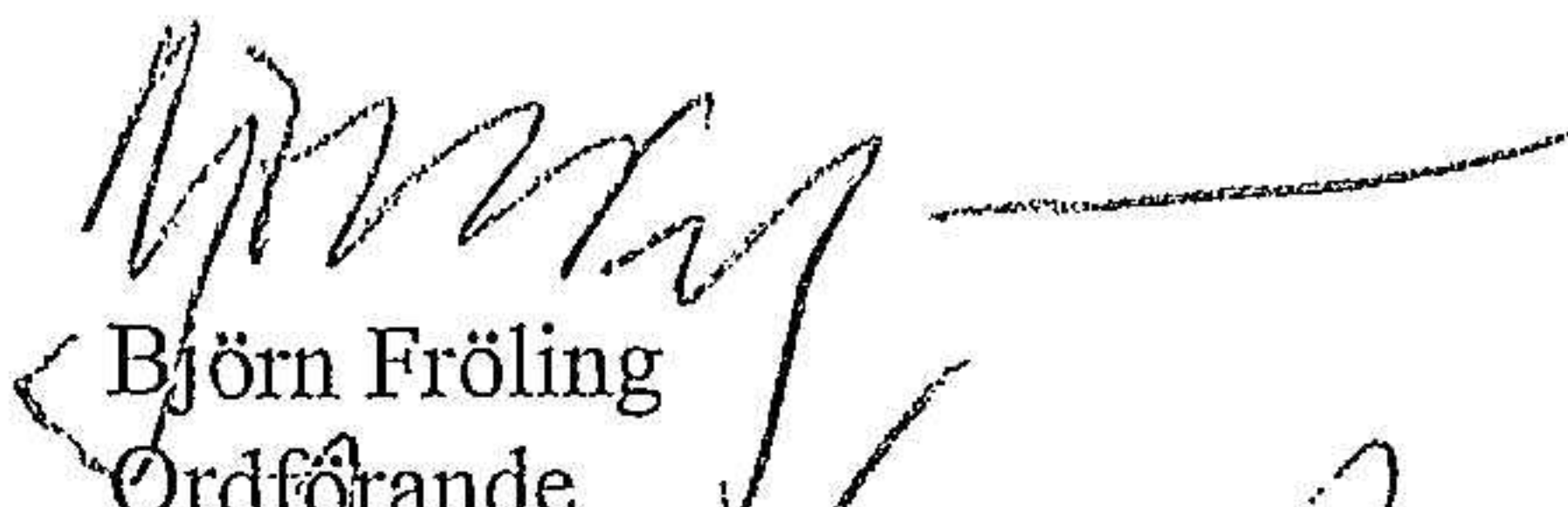
174

2024040805220

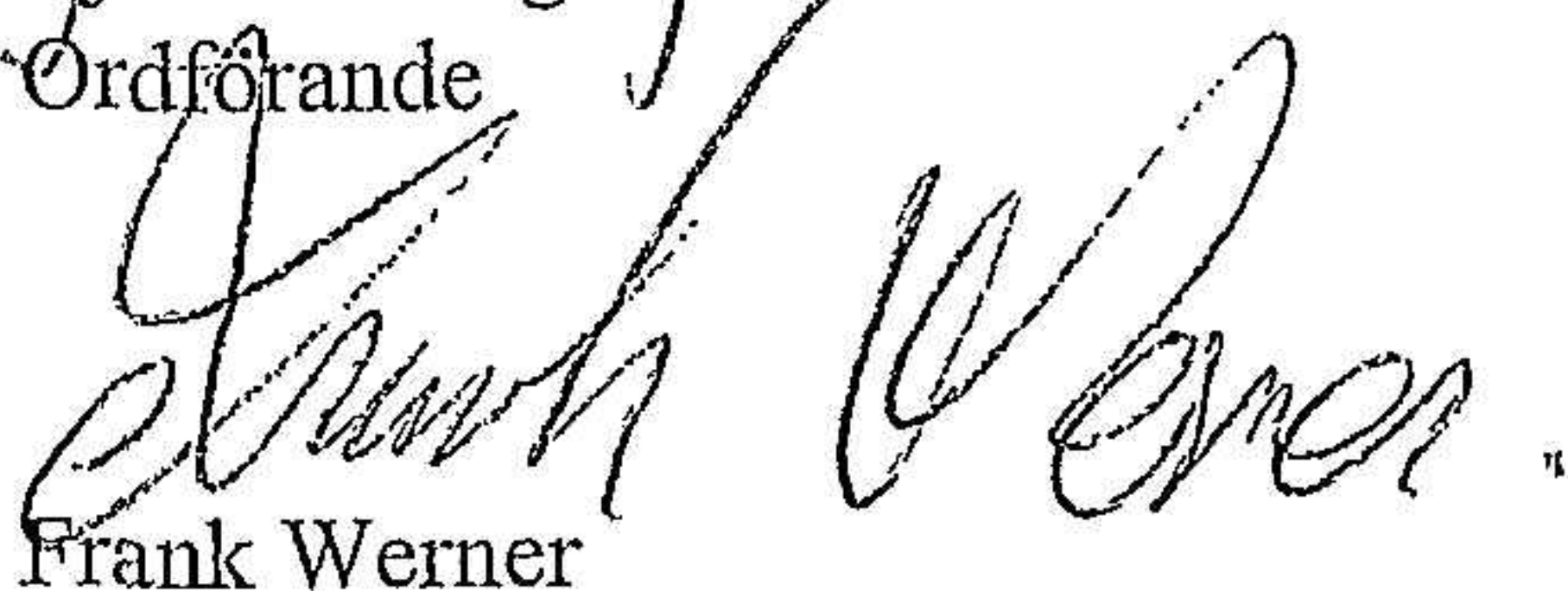
**Not 10 Uppgifter om moderföretag**

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



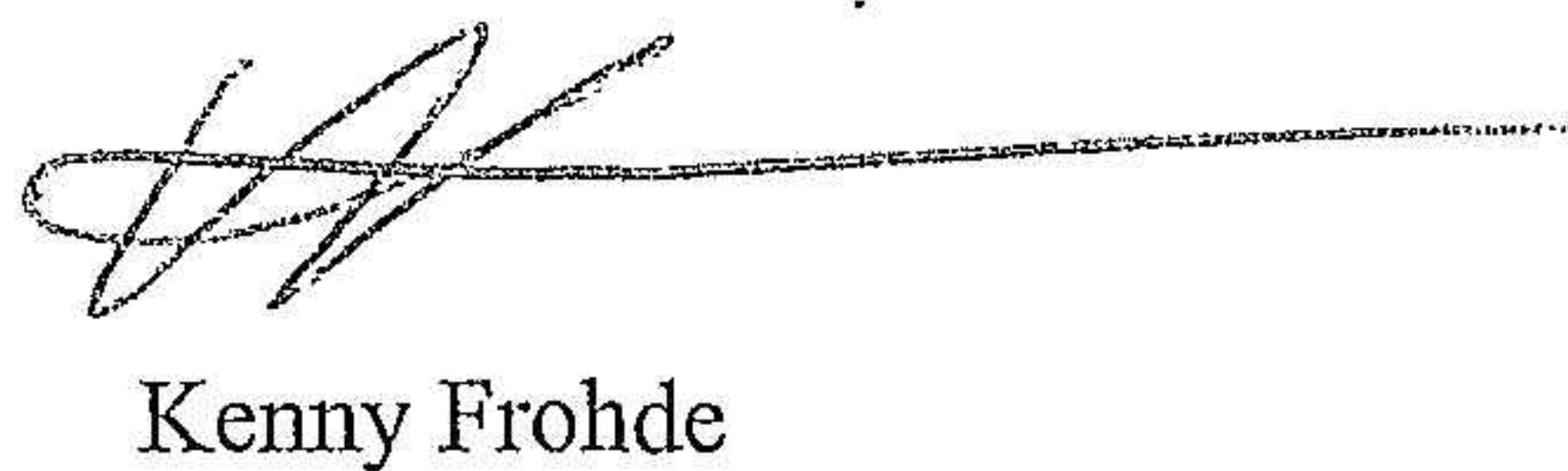
Frank Werner



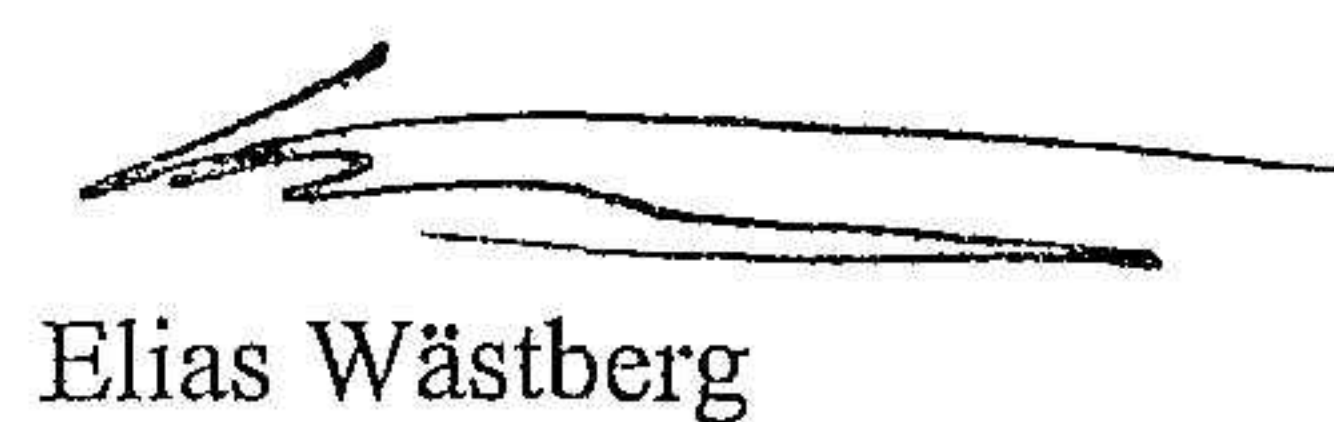
Adam Kling



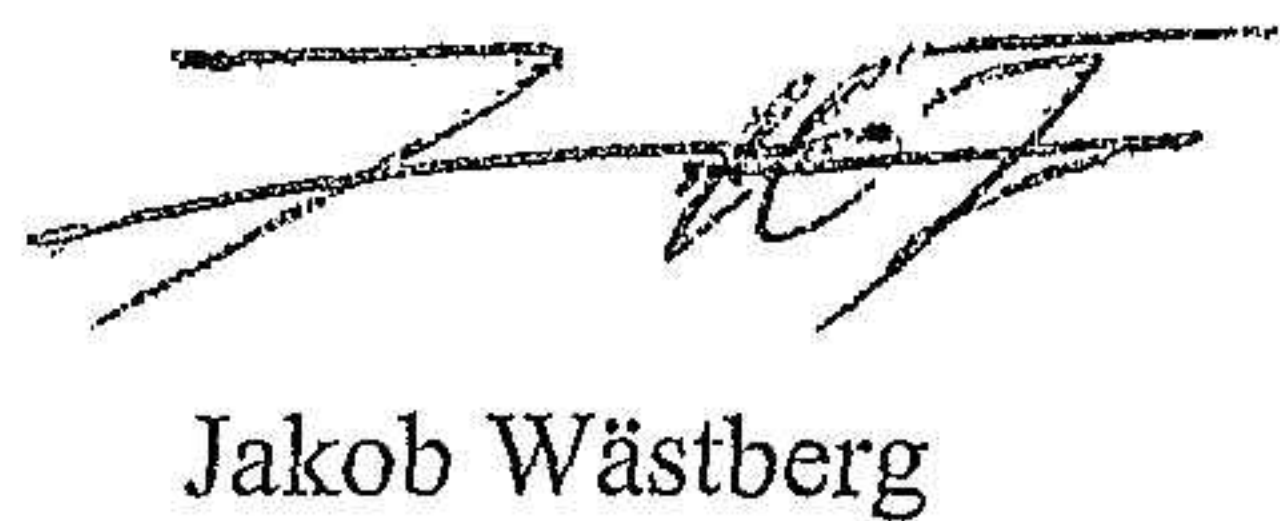
Carl Hirsch  
Verkställande direktör



Kenny Frohde



Elias Wästberg



Jakob Wästberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-19

PricewaterhouseCoopers AB



Niklas Jönsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Industricentralen Botkyrka, org.nr 556906-7415

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Industricentralen Botkyrka 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 Botkyrkas 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 Botkyrka.

### 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 Botkyrka 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 Botkyrka 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 Botkyrka 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 19 mars 2024

PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor