

# Årsredovisning

för

## AB Industricentralen Strandvägen

556847-5817

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Industricentralen Strandvägen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-12



Carl Hirsch

# Årsredovisning

för

## AB Industricentralen Strandvägen

556847-5817

Räkenskapsåret

2022

OK 2

Styrelsen och verkställande direktören för AB Industricentralen Strandvägen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	51 883	39 735	39 578	42 503	34 914
Resultat efter finansiella poster	20 016	7 911	3 006	2 454	-7 507
Soliditet (%)	16,99	14,69	10,77	7,45	3,41

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	66 099	20 702	<b>86 901</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		20 702	-20 702	<b>0</b>
Årets resultat			15 228	<b>15 228</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>86 801</b>	<b>15 228</b>	<b>102 129</b>

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

*AM 4*

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 800 684
årets vinst	15 227 860
	<b>102 028 544</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	102 028 544
	<b>102 028 544</b>

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

*OK 4*

2023041402842

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		51 883	39 735
Övriga rörelseintäkter		95	2 679
		<b>51 978</b>	<b>42 414</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 172	-10 044
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 048	-9 076
		<b>-22 220</b>	<b>-19 120</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>29 758</b>	<b>23 294</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	33	32
Räntekostnader och liknande resultatposter	3, 4	-9 775	-15 415
		<b>-9 742</b>	<b>-15 383</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 016</b>	<b>7 911</b>
Bokslutsdispositioner		0	19 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>20 016</b>	<b>26 911</b>
Skatt på årets resultat	5	-4 788	-6 209
<b>Årets resultat</b>		<b>15 228</b>	<b>20 702</b>

2023041402843

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6, 7

530 377

535 697

Inventarier, verktyg och installationer

8

49 475

46 969

**579 853**

**582 666**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

9

0

0

0

0

**Summa anläggningstillgångar**

**579 853**

**582 666**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

216

0

Övriga kortfristiga fordringar

5 802

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

32

31

**6 050**

**31**

*Kassa och bank*

15 070

8 968

**Summa omsättningstillgångar**

**21 120**

**8 999**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**600 972**

**591 665**

## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

86 801

66 099

Årets resultat

15 228

20 702

**102 029**

**86 801**

**Summa eget kapital**

**102 129**

**86 901**

#### Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

150 000

399 000

Skulder till koncernföretag

330 759

78 759

**Summa långfristiga skulder**

**480 759**

**477 759**

#### Kortfristiga skulder

11

Leverantörsskulder

1 077

4 017

Aktuella skatteskulder

5 393

12 930

Övriga skulder

3 166

1 348

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 449

8 711

**Summa kortfristiga skulder**

**18 085**

**27 006**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**600 972**

**591 665**

## 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.

2023041402846

### **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 förpliktelse 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.

### 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

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	33	32
	<b>33</b>	<b>32</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	-9 775	-15 415
	<b>-9 775</b>	<b>-15 415</b>

### Not 4 Ränteinstrument

Det finns inga ränteswappar per 2022-12-31.(50 817 tkr).

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-4 788	-6 209
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-4 788</b>	<b>-6 209</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	589 204	589 204
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>589 204</b>	<b>589 204</b>
Ingående avskrivningar	-53 507	-48 188
Årets avskrivningar	-5 319	-5 319
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 827</b>	<b>-53 507</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>530 377</b>	<b>535 697</b>

M 9

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	400 000	400 000
	<b>400 000</b>	<b>400 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 962	49 296
Inköp	7 234	13 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 196</b>	<b>62 962</b>
Ingående avskrivningar	-15 992	-12 235
Årets avskrivningar	-4 728	-3 757
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 721</b>	<b>-15 992</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 475</b>	<b>46 969</b>

**Not 9 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	23 500
Tillkommande fordringar	0	14 111
Avgående fordringar	0	-37 611
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

Av bolagets långfristiga skulder förfaller 330 759 tkr (477 759 tkr) till betalning efter mer än fem år.  
Varav 330 759 tkr (78 759 tkr) avseende koncernföretag.

**Not 11 Checkräkningskredit**

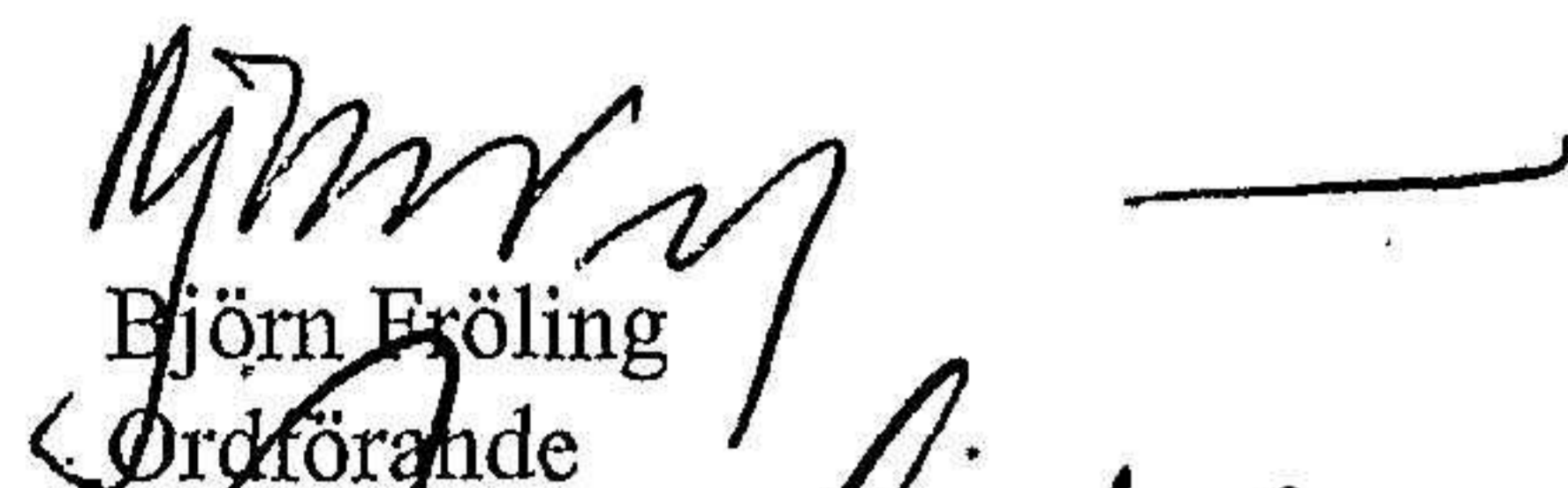
	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	20 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

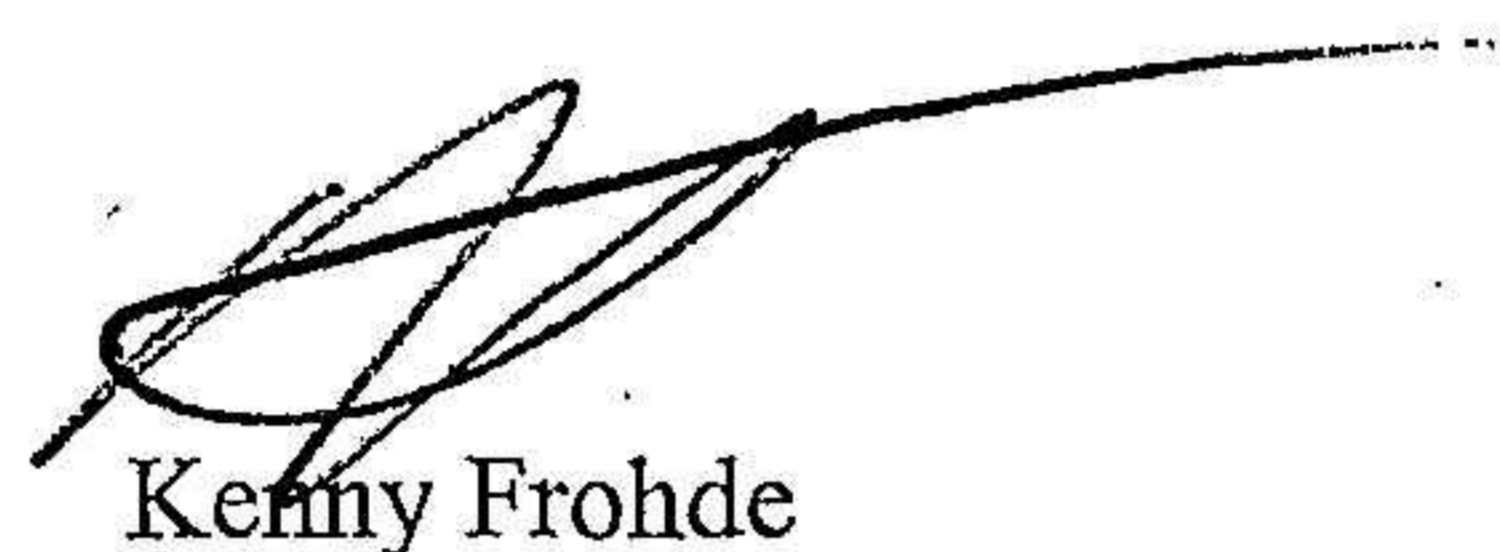
 4

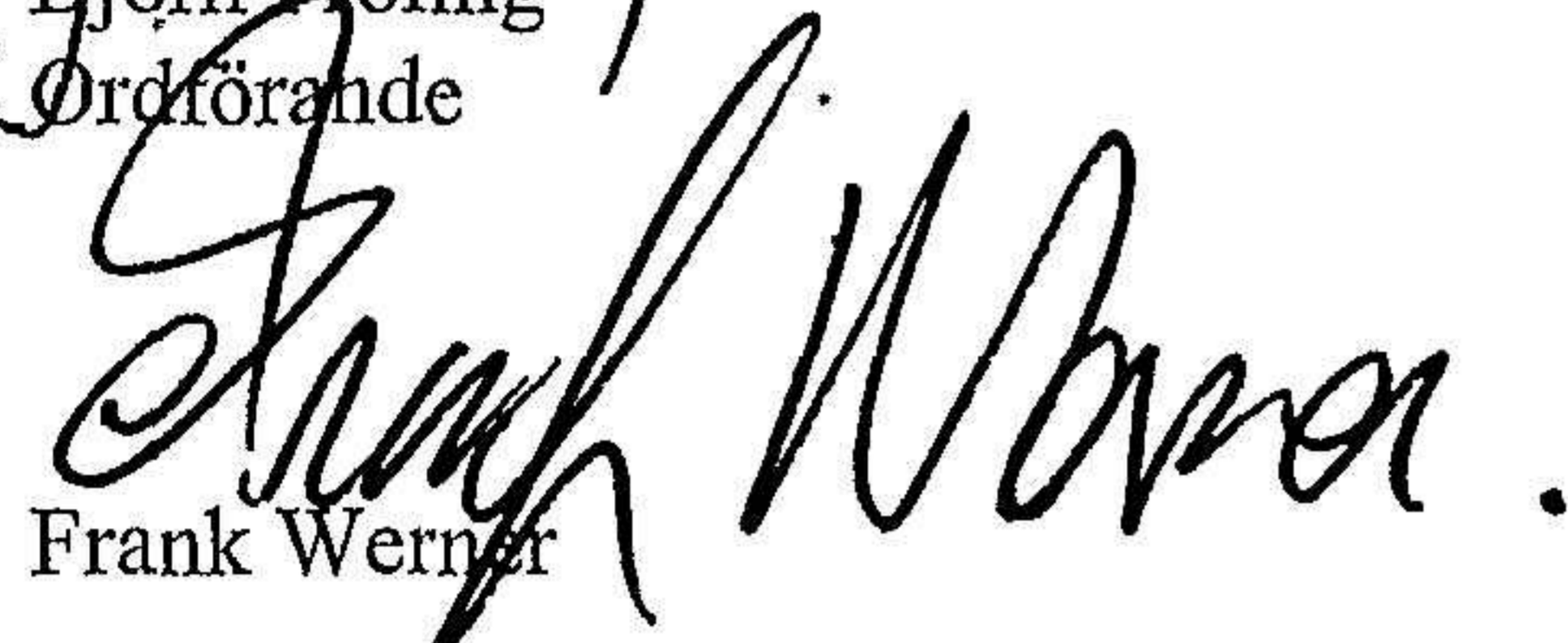
**Not 12 Uppgifter om moderföretag**

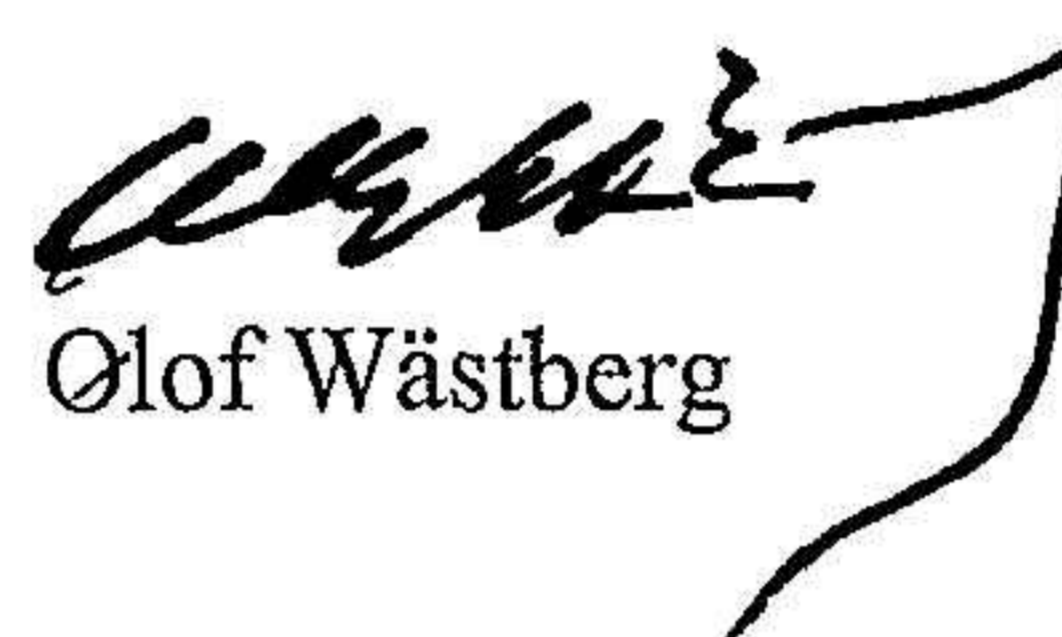
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är AB Industricentralen med organisationsnummer 556022-0641 med säte i Stockholm.

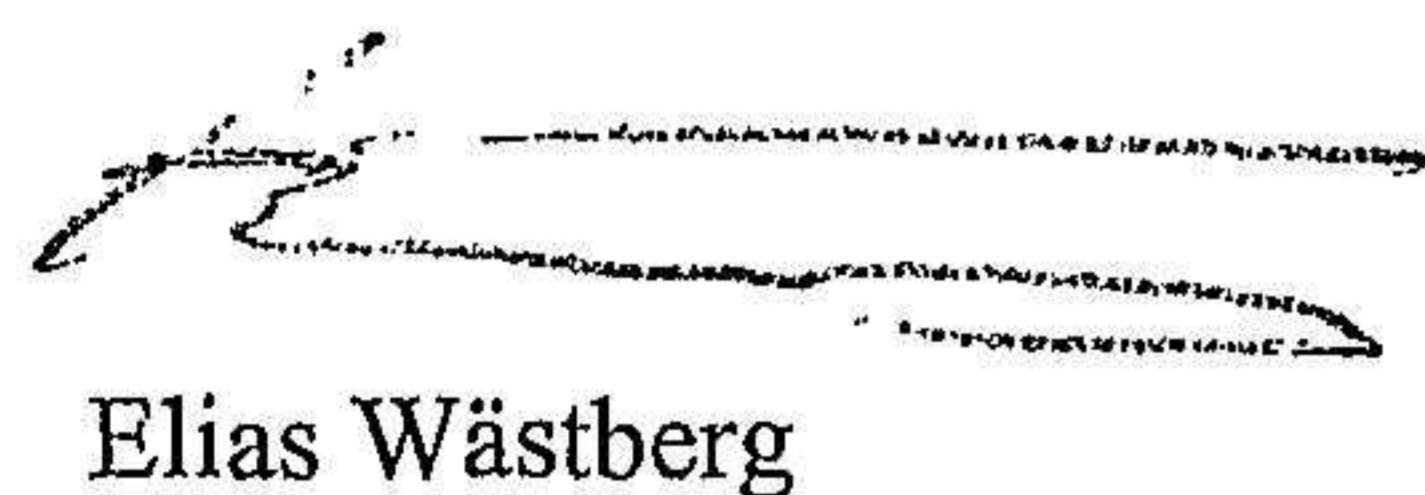
Stockholm 2023-03-29

  
Björn Fröling  
Ordförande

  
Kenny Frohde

  
Frank Werner

  
Olof Wästberg

  
Elias Wästberg

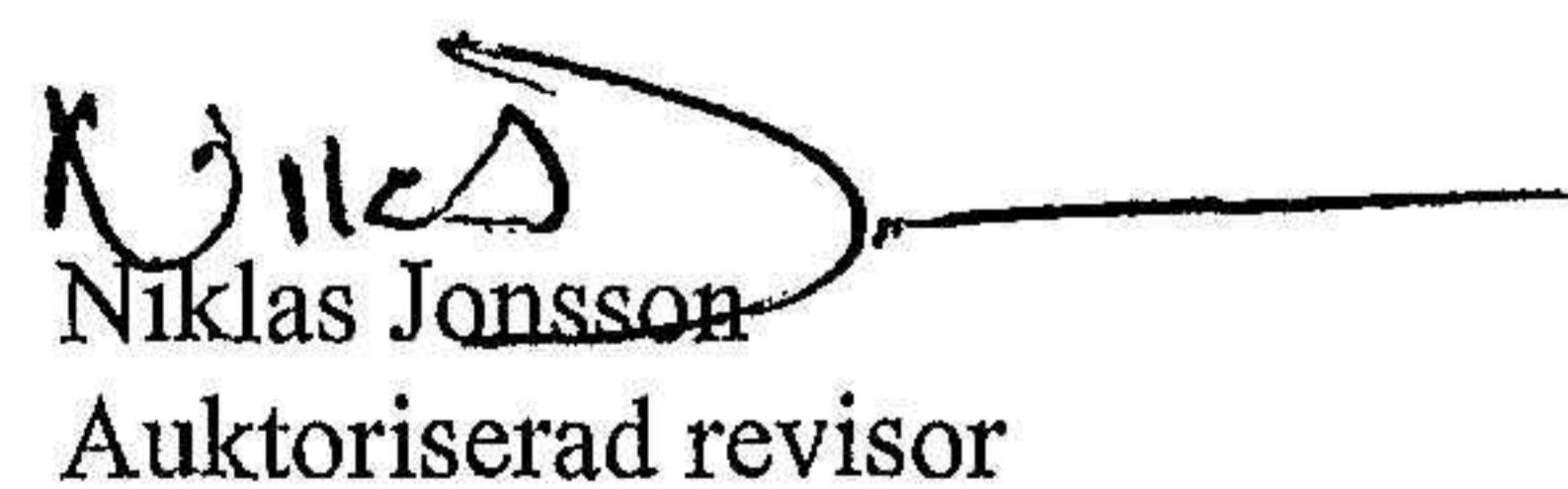
Adam Kling

  
Carl Hirsch  
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29

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 2022.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Industricentralen Strandvägen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Strandvägen för år 2022 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
- 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 29 mars 2023

PricewaterhouseCoopers AB

  
Niklas Jonsson  
Auktoriserad revisor