# Årsredovisning

**för**

# Industrisamhället Norden Holding AB

559075-5145

Räkenskapsåret

2019

**Innehållsförteckning**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsen och verkställande direktören för Industrisamhället Norden Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Industrisamhället Norden Holding AB bildades 2016-09-01 och ägs till 100 % av Vivskä AB, org nr 556848-4603. Bolaget har i syfte att investera i fastighetsförvaltande bolag och har sitt säte i Stockholm.

*Information om verksamheten*
Bolaget har en anställd. Tekniska tjänster utförs framför allt av Nordic PM.
Nordic PM är sedan 1 november 2016 ett till bolaget närstående bolag.

### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under Q1 2019 förvärvat bolagen; Amasten Lageråsen AB (namnändrat till Industrisamhället Lageråsen AB), org.nr 556981-3990, Amasten Smålandsstenar AB (namnändrat till Industrisamhället Smålandsstenar AB), org.nr 556548-4333 samt Amasten Trelleborg AB (namnändrat till Industrisamhället Trelleborg AB), org.nr 556894-9241.

Under Q2 2019 förvärvades bolagen; Acturum Tox AB (namnändrat till Industrisamhället Södertälje 2 AB) , org.nr 556936-9761, Vägrenen AB (namnändrat till Industrisamhället Vägrenen AB), org.nr 559102,9805, samt bolaget Pointny 2 AB (namnändrat till Industrisamhället Helsingborg Björka AB), org.nr 559178-4219.

Under Q4 2019 förvärdades 11 lagerbolag med planen att utöka fastighetsportföljen i Industrisamhället-koncernen. 5 utav lagerbolagen kommer att förvärva fastigheter ifrån Offentliga Hus under 2020.

| **Flerårsöversikt** (Tkr) | **2019** | **2018** | **2016/17** |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 2 605 | 1 631 | 1 152 |
| Resultat efter finansiella poster | -5 129 | 3 156 | -948 |
| Soliditet (%) | 31,3 | 57,1 | 73,6 |

## Förändring av eget kapital (Tkr)

| | Aktie-kapital | Överkurs-fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 75 000 | -948 | 5 256 | **79 359** |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | 5 256 | -5 256 | **0** |
| Årets resultat | | | | -4 046 | **-4 046** |
| **Belopp vid årets utgång** | **50** | **75 000** | **4 308** | **-4 046** | **75 312** |

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 4 308 575 |
| årets förlust | -4 046 227 |
| | **262 348** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 262 348 |
| | **262 348** |

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

# Resultaträkning
Tkr

| | Not | 2019-01-01 -2019-12-31 | 2018-01-01 -2018-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.** | | | |
| Nettoomsättning | | 2 604 | 1 632 |
| **Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** | | **2 604** | **1 632** |
| | | | |
| **Rörelsekostnader** | | | |
| Fastighetskostnader | | 0 | -143 |
| Övriga externa kostnader | | -3 415 | -2 463 |
| Personalkostnader | 3 | -1 644 | 0 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | 9 866 |
| **Summa rörelsekostnader** | | **-5 059** | **7 260** |
| **Rörelseresultat** | | **-2 455** | **8 892** |
| | | | |
| **Finansiella poster** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 627 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 466 | 65 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | 0 | -4 524 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -5 767 | -1 277 |
| **Summa finansiella poster** | | **-2 674** | **-5 736** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **-5 129** | **3 156** |
| | | | |
| **Bokslutsdispositioner** | | | |
| Förändringar av periodiseringsfonder | | 1 083 | 2 100 |
| **Summa bokslutsdispositioner** | | **1 083** | **2 100** |
| **Resultat före skatt** | | **-4 046** | **5 256** |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **-4 046** | **5 256** |

# Balansräkning

Tkr

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 186 244 | 68 451 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 41 695 | 23 270 |
| **Summa finansiella anläggningstillgångar** | | **227 939** | **91 721** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **227 939** | **91 721** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 56 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 277 | 3 841 |
| Övriga fordringar | | 8 496 | 1 705 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 590 | 65 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **12 363** | **5 667** |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och Bank | | 164 | 41 357 |
| **Summa kassa och bank** | | **164** | **41 357** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **12 527** | **47 024** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **240 466** | **138 745** |

# Balansräkning

Tkr

| | Not | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| **Eget kapital** | | | |
| ***Bundet eget kapital*** | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| **Summa bundet eget kapital** | | **50** | **50** |
| ***Fritt eget kapital*** | | | |
| Överkursfond | | 75 000 | 75 000 |
| Balanserat resultat | | 4 309 | -948 |
| Årets resultat | | -4 046 | 5 256 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **75 263** | **79 308** |
| **Summa eget kapital** | | **75 313** | **79 358** |
| **Långfristiga skulder** | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 685 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 144 322 | 50 653 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **148 007** | **50 653** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 525 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 9 081 | 718 |
| Skatteskulder | | 32 | 0 |
| Övriga skulder | | 1 017 | 7 995 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 5 491 | 21 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **17 146** | **8 734** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **240 466** | **138 745** |

# Noter

Tkr

## Not 1 Redovisningsprinciper

### Allmänna upplysningar

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

### 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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Eventualförpliktelser

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---|---|
| Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Tjörröd AB | 10 875 | 11 500 |
| Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället R8 Höganäs AB | 11 510 | 12 135 |
| Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Fastigheter Ängelholm AB | 63 284 | 65 434 |
| Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Hässleholm AB | 22 744 | 0 |
| Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Mark AB | 4 771 | 0 |
| Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Lageråsen AB | 24 841 | 0 |
| Borgen såsom för egen skuld för Industrisamhället Trelleborg AB | 4 058 | 0 |
| Pantsättning 1000 st aktier i Industrisamhället Trelleborg AB | 50 | 0 |
| Pantsättning 500 st aktier i Industrisamhället Lageråsen AB | 50 | 0 |
| | **142 183** | **89 069** |

## Not 3 Medelantalet anställda

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda | 1 | 0 |

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2019 | 2018 |
|---|---|---|
| Varav till koncernföretag | 4 905 | 247 |
| Övriga | 862 | 1 029 |
| | **5 767** | **1 276** |

## Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 68 451 | 95 472 |
| Inköp | 117 793 | 2 027 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -24 524 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **186 244** | **72 975** |
| Årets nedskrivningar | 0 | -4 524 |
| **Utgående ackumulerade nedskrivningar** | **0** | **-4 524** |
| **Utgående redovisat värde** | **186 244** | **68 451** |

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 270 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 18 425 | 0 |
| Omklassificeringar | 0 | 23 270 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **41 695** | **23 270** |
| **Utgående redovisat värde** | **41 695** | **23 270** |

## Not 7 Långfristiga skulder

| | 2019-12-31 | 2018-12-31 |
|---|---|---|
| Skulder som förfaller till betalning senare än fem år | -144 322 | -50 653 |
| | **-144 322** | **-50 653** |

## Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Aktiebolaget Fastator (publ) med organisationsnummer 556678-6645 med säte i Stockholm.

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter balansdagens utgång har spridningen av coronaviruset skapat stor oro i världen. En del av denna oro handlar om den framtida konjunkturutvecklingen. De ekonomiska effekterna, och dess påverkan på Fastator, kan ännu inte uppskattas på grund av den höga grad av osäkerhet av situationen som råder. Det är naturligtvis oundvikligt att Fastator kommer känna av de problem som nu påverkar flertalet branscher. Fastators innehavsbolag hanterar varje hyresgästs behov individuellt och försöker hitta lösningar som värnar hyresgästernas långsiktighet. Fastator står dock på stabil grund med en stark balansräkning och med samhällsfastighetsbolaget Offentliga Hus som största innehavsbolag, där merparten av hyresintäkterna kommer direkt från svenska staten, regioner och kommuner. Varken Fastator eller något av dess innehavsbolag har några obligationslån som förfaller under 2020. Med anledning av de försämrade förutsättningarna på bank- och kapitalmarknaderna har Fastators innehavsbolag Industrisamhället inte tillträtt det förvärv som offentliggjordes i december. Det är fortsatt Industrisamhällets ambition att tillträda förvärvet vid ett senare tillfälle.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2020 - 06 - 29

Joakim Orthén
Verkställande direktör

Svante Bengtsson
Styrelseordförande

Joachim Kuylenstierna
Styrelseledamot

Christoffer Strömbäck
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020 - 06 - 29

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrisamhället Norden Holding AB (publ), org.nr 559075-5145

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrisamhället Norden Holding AB (publ) för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrisamhället Norden Holding AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2019 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 Industrisamhället Norden Holding AB (publ).

### 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 Industrisamhället Norden Holding AB (publ) 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 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. 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 Industrisamhället Norden Holding AB (publ) för år 2019 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 Industrisamhället Norden Holding AB (publ) 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 29 juni 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor