

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

Not 2019-12-31 2018-12-31

Tkr

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

Not

2019-12-31

2018-12-31

Tkr

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 Tjöröd 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.

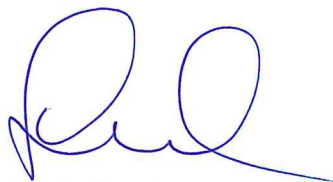
Stockholm 2020 - 06 - 29



Joakim Orthén
Verkställande direktör



Joachim Kuylenstierna
Styrelseledamot



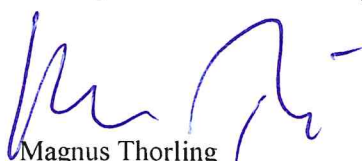
Svante Bengtsson
Styrelseordförande



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