

FASTSTÄLLELSEINTYG

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB, org. nummer 559226-7636

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 12 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 juni 2024

Anette Ekström

Styrelseordförande



Jag intygar att denna
kopia överensstämmer med
original

Marta Anker
Marta Andersson

28/06-2024

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD UPPSALA 1 AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Librobäck 3:2 och Librobäck 3:4 i Uppsala.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2019/2020
Hysesintäkter (tkr)	9 551	8 696	6 520	5 710
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 198	2 712	2 112	1 966
Soliditet	12%	18%	10%	5%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då antalet vakanser har minskat under 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	50	-	13 733	14 105
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			322	0
Årets resultat			-4 644	-4 644
Utgående balans	50	0	14 055	9 461

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	14 054 728
Årets förlust	-4 644 163
	<u>9 410 565</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>9 410 565</u>
	<u>9 410 565</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Industriefastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		9 551	8 696
Övriga rörelseintäkter		64	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 615	8 697
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 457	-3 055
Övriga externa kostnader		-269	-373
Avskrivningar		-1 941	-1 582
Summa rörelsekostnader		-5 667	-5 010
Rörelseresultat		3 948	3 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 735	825
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 485	-1 800
Summa finansiella poster		-1 750	-975
Resultat efter finansiella poster		2 198	2 712
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 380	-2 255
Summa bokslutsdispositioner		-4 380	-2 255
Resultat före skatt		-2 182	457
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 462	-135
ÅRETS RESULTAT		-4 644	322

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	33 203	35 144
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	16 890	11 832
Summa materiella anläggningstillgångar		50 093	46 976
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	27 187	26 373
Summa finansiella anläggningstillgångar		27 187	26 373
Summa anläggningstillgångar		77 280	73 349
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		305	702
Fordringar hos koncernföretag		6 026	4 568
Övriga fordringar		2	865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		708	53
Summa kortfristiga fordringar		7 041	6 188
Summa omsättningstillgångar		7 041	6 188
SUMMA TILLGÅNGAR		84 321	79 537



Industriefastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		14 055	13 733
Årets resultat		-4 644	322
Summa fritt eget kapital		9 411	14 055
Summa eget kapital		9 461	14 105
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		529	529
Summa obeskattade reserver		529	529
Avsättningar			
Övriga avsättningar		2 382	-
Summa avsättningar		2 382	0
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		57 923	57 923
Summa långfristiga skulder		57 923	57 923
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		763	112
Skulder till koncernföretag		10 117	4 058
Skatteskulder		596	694
Övriga skulder		498	611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 052	1 505
Summa kortfristiga skulder		14 026	6 980
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 321	79 537

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	25 år
- Markanläggningar	20 år
- Hyresgästanpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Industrifastigheter Storstad Holding 2 AB, org nr 559238-4589, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 4 AB, org nr 559175-0525, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 1 733 tkr (fg år 825).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -3 482 tkr (fg år -1 789).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 912	41 905
Aktivering	-	3 007
Utgående anskaffningsvärden	44 912	44 912
Ingående avskrivningar	-9 768	-8 270
Årets avskrivningar	-1 941	-1 498
Utgående avskrivningar	-11 709	-9 768
Redovisat värde	33 203	35 144

Industriefastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	717	717
Utgående anskaffningsvärden	717	717
Ingående avskrivningar	-717	-633
Årets avskrivningar	-	-84
Utgående avskrivningar	-717	-717
Redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 832	3 433
Inköp	5 058	11 406
Aktivering	-	-3 007
Utgående anskaffningsvärden	16 890	11 832
Redovisat värde	16 890	11 832

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 373	26 725
Tillkommande poster	814	-
Avgående poster	-	-352
Utgående anskaffningsvärden	27 187	26 373
Redovisat värde	27 187	26 373

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	57 923	57 923
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	57 923	57 923

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	57 923	57 923
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	57 923	57 923
Summa ställda säkerheter	57 923	57 923

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Helena Ekström
Styrelseordförande

Anette Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517909566

Dokument

2434 ÅR Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB 2023
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-05-20 16:08:43 CEST (+0200) av Julia
Lindén (JL)
Färdigställt 2024-05-21 11:14:13 CEST (+0200)

Initierare

Julia Lindén (JL)
AREIM AB
julia.linden@areim.se
+46720710724

Signerare

Helena Ekström (HE)
Areim AB
Personnummer 760422-4027
helena.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Helena Ekström"
Signerade 2024-05-20 20:23:42 CEST (+0200)

Anette Ekström (AE)
Areim AB
Personnummer 710408-6983
anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2024-05-20 16:59:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517909566

Christer Emanuelsson (CE)
Kpmg
Personnummer 840730-5518
christer.emmanuelsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2024-05-21 11:14:13 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB, org. nr 559226-7636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 ABs 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.

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 Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB enligt god revisionssed 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Jag intygar att denna
kopierad överensstämmer
med originalet
Marta Andersson
28/06-2024

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 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 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.

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517914462

Dokument

RB Industrifastigheter Storstad Uppsala 1
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-05-21 09:28:53 CEST (+0200) av Julia Lindén (JL)
Färdigställt 2024-05-21 12:26:58 CEST (+0200)

Initierare

Julia Lindén (JL)
AREIM AB
julia.linden@areim.se
+46720710724

Signerare

Christer Emanuelsson (CE)
KPMG AB
Personnummer 840730-5518
christer.emmanuelsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2024-05-21 12:26:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

