

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB**  
**559373-7140**

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-30



Johan Bengtsson  
Styrelseordförande

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB**  
**559373-7140**

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



Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB  
559373-7140

## ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD KRISTA 1 AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under året ändrat företagsnamn från Castellum Krista 1 AB till Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av moderbolaget MergeCo Krista 1 AB, org nr 559487-6061.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022 (9 mån)
Hysesintäkter (tkr)	3 979	3 760	1 770
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 143	3 260	1 413
Soliditet	10%	4%	9%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då räkenskapsåret 2022 var förkortat.



**Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB**  
559373-7140

**Förändringar i eget kapital**

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	25	-	809	-12	822
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2016:10 (K2):					
Uppskjuten skatteskuld, övrigt			24		24
<b>Korrigerat belopp vid årets ingång</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>833</b>	<b>-12</b>	<b>846</b>
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-12	12	0
Årets resultat				835	835
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>821</b>	<b>835</b>	<b>1 681</b>

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	821 244
Årets vinst	835 123
	<u>1 656 367</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	1 656 367
	<u>1 656 367</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.

Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB  
559373-7140

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		3 979	3 760
Övriga rörelseintäkter		1	6
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 980</b>	<b>3 766</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-491	-192
Övriga externa kostnader		-238	-73
Avskrivningar		-341	-80
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 070</b>	<b>-345</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 910</b>	<b>3 421</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	-	60
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-767	-221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-767</b>	<b>-161</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 143</b>	<b>3 260</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-3 250
Förändring av periodiseringsfonder		-180	-
Förändring av överavskrivningar		-1 015	-2
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 195</b>	<b>-3 252</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>948</b>	<b>8</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-113	-4
Övriga skatter		-	-16
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>835</b>	<b>-12</b>

Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB  
559373-7140

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	25 967	11 367
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	14 509
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 967</b>	<b>25 876</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 967</b>	<b>25 876</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 319	-
Övriga fordringar		427	372
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		728	839
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 474</b>	<b>1 211</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		143	-
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>143</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 617</b>	<b>1 211</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 584</b>	<b>27 087</b>



Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB  
559373-7140

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		821	833
Årets resultat		835	-12
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 656</b>	<b>821</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 681</b>	<b>846</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		469	289
Akkumulerade överavskrivningar		1 021	6
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 490</b>	<b>295</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		23 040	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 040</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		60	-
Skulder till koncernföretag		814	24 519
Skatteskulder		121	-
Övriga skulder		232	1 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 146	391
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 373</b>	<b>25 946</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 584</b>	<b>27 087</b>



**Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB**  
559373-7140

---

## NOTER

---

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret då man tillämpade RFR2-regelverket. Bytet har skett med anledning av att bolaget har bytt koncern tillhörighet.

#### *Avskrivningar*

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år
- Markinventarier	10 år
- Byggnadsinventarier	10 år

### Not 2 Allmän information

---

Bolaget är ett helägt dotterbolag till MergeCo Krista 1 AB, org nr 559487-6061, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 5 AB, org nr 559320-0305, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår koncerninterna poster med -106 tkr (fg år -221).



**Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB**  
559373-7140

**Not 5 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 486	11 257
Inköp	-	229
Omklassificeringar m.m.	14 941	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>26 427</b>	<b>11 486</b>
Ingående avskrivningar	-119	-39
Årets avskrivningar	-341	-80
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-460</b>	<b>-119</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>25 967</b>	<b>11 367</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 509	-
Inköp	-	14 509
Omklassificeringar m.m.	-14 509	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>14 509</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>14 509</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	23 040	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 040</b>	<b>0</b>

**Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB**  
559373-7140

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	28 237	-
<b><i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i></b>	<b>28 237</b>	<b>0</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 237</b>	<b>0</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång påbörjat en nedströmsfusion med MergeCo Krista 1 AB, org nr 559487-6061.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Bengtsson  
Styrelseordförande

Anette Ekström

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor





Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB, org.nr 559373-7140

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Storstad Krista 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Krista 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 att 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. Risker 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 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.





Shape the future  
with confidence

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB för år 2024 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557550512848

## Dokument

**2569 ÅR Industrifastigheter Storstad Krista 1 AB 2024**  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2025-06-26 10:39:28 CEST (+0200) av Marcus  
Blomgren (MB)  
Färdigställt 2025-06-27 12:43:35 CEST (+0200)

## Initierare

**Marcus Blomgren (MB)**  
AREIM AB  
marcus.blomgren@areim.se  
+46720717488

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANETTE EKSTRÖM"  
Signerade 2025-06-26 12:55:22 CEST (+0200)

**Johan Bengtsson (JB)**  
Areim AB  
Personnummer 750809-4898  
johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN BENGTSSON"  
Signerade 2025-06-26 20:47:55 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550512848

**Fredric Hävrén (FH)**  
Ernst & Young AB  
Personnummer 711024-0251  
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredric Hävrén"  
Signerade 2025-06-27 12:43:35 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

