

FASTSTÄLLELSEINTYG

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB, org. nummer 556757-6771

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


Johan Bengtsson

Styrelseordförande

Jag intygar att denna
kopia överensstämmer
med originalet
Märta Kuller
Märta Andersson
27/06-2024

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

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

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD SÖDERBYMALM AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Haninge Söderbymalm 7:3 i Haninge.

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	2020
Hysesintäkter (tkr)	7 240	5 792	4 580	4 412
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-367	361	1 619	1 698
Soliditet	37%	42%	38%	28%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	-	32 546	-173	32 473
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-173	173	0
Årets resultat				-3 655	-3 655
Utgående balans	100	0	32 373	-3 655	28 818

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	32 373 432
Årets förlust	-3 655 666
	<u>28 717 766</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	28 717 766
	<u>28 717 766</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 Söderbymalm AB
556757-6771

2024070122570

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		7 240	5 792
Övriga rörelseintäkter		46	36
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 286	5 828
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 406	-2 320
Övriga externa kostnader		-210	-314
Avskrivningar		-2 544	-1 681
Summa rörelsekostnader		-5 160	-4 315
Rörelseresultat		2 126	1 513
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 499	-1 155
Summa finansiella poster		-2 493	-1 152
Resultat efter finansiella poster		-367	361
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 288	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-330
Summa bokslutsdispositioner		-3 288	-330
Resultat före skatt		-3 655	31
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-204
ÅRETS RESULTAT		-3 655	-173

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	70 083	71 822
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 569	2 217
Summa materiella anläggningstillgångar		73 652	74 039
Summa anläggningstillgångar		73 652	74 039
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6	10
Fordringar hos koncernföretag		6 838	5 049
Övriga fordringar		78	329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		657	405
Summa kortfristiga fordringar		7 579	5 793
Kassa och bank			
Kassa och bank		38	41
Summa kassa och bank		38	41
Summa omsättningstillgångar		7 617	5 834
SUMMA TILLGÅNGAR		81 269	79 873



Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		32 373	32 546
Årets resultat		-3 655	-173
Summa fritt eget kapital		28 718	32 373
Summa eget kapital		28 818	32 473
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 395	1 395
Summa obeskattade reserver		1 395	1 395
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		44 026	44 026
Summa långfristiga skulder		44 026	44 026
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		296	121
Skulder till koncernföretag		5 788	1 191
Övriga skulder		621	292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		325	375
Summa kortfristiga skulder		7 030	1 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 269	79 873



Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

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

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB, org nr 559344-9670, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncern som bolaget ingår i är Areim Invest 2 AB, org nr 559242-7354, som har sitt säte i Stockholm. Areim Invest 2 AB upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

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 -2 499 tkr (fg år -1 155).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 539	23 123
Inköp	-	56 416
Aktivering	805	-
Utgående anskaffningsvärden	80 344	79 539
Ingående avskrivningar	-7 717	-6 036
Årets avskrivningar	-2 544	-1 681
Utgående avskrivningar	-10 261	-7 717
Redovisat värde	70 083	71 822



Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

2024070122574

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 217	-
Inköp	2 157	2 217
Aktivering	-805	-
Utgående anskaffningsvärden	3 569	2 217
Redovisat värde	3 569	2 217

Not 7 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	44 026	44 026
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	44 026	44 026

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	44 026	44 026
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	44 026	44 026
Summa ställda säkerheter	44 026	44 026

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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517891154

2024070122575

Dokument

2517 ÅR Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
2023
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-05-21 09:34:57 CEST (+0200) av Julia
Lindén (JL)
Färdigställt 2024-05-22 09:29:45 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN BENGTTSSON"
Signerade 2024-05-21 21:37:54 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2024-05-21 10:53:02 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517891154

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2024-05-22 09:29:45 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>



2024070122576

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB, org. nr 556757-6771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 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 Söderbymalm 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Söderbymalm 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.

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 Söderbymalm 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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557517895937

Dokument

RB Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-05-22 09:03:32 CEST (+0200) av Julia
Lindén (JL)
Färdigställt 2024-05-22 09:44:29 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Christer Emanuelsson (CE)
Kpmg
Personnummer 8-40730-5518
christer.emmanuelsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2024-05-22 09:44:29 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>

