

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

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

Stockholm den **2025-06-30**



Anette Ekström
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

st

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD BOLÄNDERNA 27:4 AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 1 189 tkr.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	8 276	7 857	7 372	6 132
Resultat e. finansiella poster	194	-132	728	1 806
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	74 473	74 036	65 522	67 392
Soliditet (%)	3,2%	2,3%	2,6%	1,7%

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	1 188 495
årets förlust	<u>-1 187 568</u>
	<u>927</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
i ny räkning balanseras

927

927

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	4, 5	8 276	7 857
Övriga rörelseintäkter		38	-
Fastighetskostnader	6, 7	-4 383	-4 344
Rörelseresultat		3 931	3 513
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	162	34
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 899	-3 679
Summa finansiella poster		-3 737	-3 645
Resultat efter finansiella poster		194	-132
Bokslutsdispositioner	10	-850	-4 472
Resultat före skatt		-656	-4 604
Skatt på årets resultat	11, 12	-532	-57
ÅRETS RESULTAT		-1 188	-4 661

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Årets resultat		-1 188	-4 661
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-1 188	-4 661

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	60 954	61 916
Pågående arbeten	14	220	463
Summa materiella anläggningstillgångar		61 174	62 379
Summa anläggningstillgångar		61 174	62 379
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15	-	470
Fordringar hos koncernföretag		10 486	8 925
Övriga kortfristiga fordringar		2	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 811	2 256
Summa kortfristiga fordringar		13 299	11 657
Summa omsättningstillgångar		13 299	11 657
SUMMA TILLGÅNGAR		74 473	74 036

ank=20250708;2025071036873

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 189	4 661
Årets resultat		-1 188	-4 661
Summa fritt eget kapital		1	0
Summa eget kapital		101	100
Obeskattade reserver	16	2 861	2 011
Långfristiga skulder	17		
Skulder till koncernföretag		62 104	61 148
Summa långfristiga skulder		62 104	61 148
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		160	447
Skulder till koncernföretag		6 617	8 148
Aktuella skatteskulder		115	57
Övriga kortfristiga skulder		378	299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 137	1 826
Summa kortfristiga skulder		9 407	10 777
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		74 473	74 036

ank=20250708;2025071036874

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	-	0	100
Erhållet aktieägartillskott			4 661	4 661
Årets resultat			-4 661	-4 661
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	0	0	100
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	-	0	100
Erhållet aktieägartillskott			1 189	1 189
Årets resultat			-1 188	-1 188
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	0	1	101

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 100 000 st och kvotvärdet är 1,00 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		3 931	3 513
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		1 158	1 158
Förändringar av pågående arbeten		53	-
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		5 142	4 671
Erhållen ränta		162	34
Erlagd ränta		-3 899	-3 679
Betald inkomstskatt		-474	40
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		931	1 066
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		3 846	-6 223
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 428	7 986
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 349	2 829
Investeringsverksamheten			
Investeringar i pågående arbeten		-6	-
Försäljning av pågående arbeten		-	-364
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6	-364
Finansieringsverksamheten			
	19		
Erhållna aktieägartillskott		1 189	-
Amortering av skuld		-	-2
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		956	662
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 145	660
Årets kassaflöde		5 488	3 125
Likvida medel vid årets början		3 810	685
Likvida medel vid årets slut	20	9 298	3 810

ank=20250708;2025071036876

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

NOTER

Not 1 Allmän information

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB, org nr 556694-5183, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Industrifastigheter Storstad Uppsala AB, org nr 559226-7594, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 4 AB, org nr 559175-0525, med säte i Stockholm.

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB:s kontor är beläget i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för Hållbarhets- och Finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	50 år
Hysesgästanpassningar	Kontraktperioden

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument, förutom derivat, andelar i intresseföretag samt övriga långfristiga skulder, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

Övriga långfristiga skulder värderas till verkligt värde via resultatet. Övriga långfristiga skulder består av vinstandelslån och anledningen till att posten redovisas till verkligt värde är för att undvika bristande symmetri i redovisningen gentemot andelar i intresseföretag.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/- 5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 13 Förvaltningsfastigheter.

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2024	2023
Butik	349	333
Kontor	7 819	7 422
Utbildning/Vård/Övrigt	108	102
Summa	8 276	7 857
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2024	2023
Uppsala	8 276	7 857
Summa	8 276	7 857

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan (årshyror).

	2024-12-31	2023-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	7 414	6 611
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	22 133	24 554
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	-	1 513
Summa	29 547	32 678

Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-1 910	-1 986
Fastighetsskatt	-474	-474
Förvaltningsarvode	-841	-726
Avskrivningar	-1 158	-1 158
Summa	-4 383	-4 344
Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2024	2023
Byggnader	-983	-983
Hysesgästanpassningar	-175	-175
Summa	-1 158	-1 158

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Not 7 Uppllysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2024	2023
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	17	-
KPMG AB		
revisionsuppdrag	-	35
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	3
Summa	17	38

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	-	5
Ränteintäkter, koncernföretag	162	29
Summa	162	34

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	-1	-2
Räntekostnader, koncernföretag	-3 898	-3 677
Summa	-3 899	-3 679

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av periodiseringsfond	-850	-
Lämnade koncernbidrag	-	-4 472
Summa	-850	-4 472

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-532	-
- skatt hänförlig till tidigare perioder	-	-57
Summa	-532	-57

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-656		-4 604
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	135	20,6%	948
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej redovisade intäkter	-70,6%	-463	-16,2%	-745
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	-	0,0%	1
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	-31,1%	-204	-4,4%	-204
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-	-1,2%	-57
Redovisad effektiv skatt	-81,1%	-532	-1,2%	-57

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	69 873	69 873
Överfört från pågående nyanläggningar	196	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 069	69 873
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 957	-6 799
Årets avskrivningar enligt plan	-1 158	-1 158
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 115	-7 957
Utgående redovisat värde	60 954	61 916

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 136 985 tkr (136 007). Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategorierna av fastigheter som värderats. De oberoende värderarna bedömer det verkliga värdet av förvaltningsfastigheter två gånger årligen. Verkliga värden har fastställts med en avkastningsbaserad metod. Avkastningsmetoden baseras på nuvärdesberäkning av uppskattade framtida kassaflöden i form av driftnetton, investeringar och avyttringar. Driftnettona baseras inledningsvis på faktiska avtal och marknadsanpassas sedan successivt. Avyttringen utgörs av ett bedömt restvärde. Kalkylperioden är 10 år. Restvärdet bedöms genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftnetto året efter det förväntade avyttringsåret. Direktavkastningskravet vid bedömningen av restvärdet har tagits fram utifrån varje fastighets unika risk samt genomförda transaktioner i respektive geografiskt område. Värderingen sker i enlighet med nivå 3 enligt IFRS 13.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Not 14 Pågående arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	463	99
Investeringar	6	364
Omföring till förvaltningsfastigheter	-196	-
Omklassificeringar	-38	-
Kostnadsförda projekt	-15	-
Utgående redovisat värde	220	463

Not 15 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kundfordringar brutto	-	470
Utgående redovisat värde	0	470
Åldersfördelade kundfordringar brutto		
Ej förfallna kundfordringar	-	470
Summa kundfordringar brutto	0	470
Summa kundfordringar	0	470

Not 16 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	1 033	1 033
Periodiseringsfond beskattningsår 2021	247	247
Periodiseringsfond beskattningsår 2022	731	731
Periodiseringsfond beskattningsår 2024	850	-
Summa	2 861	2 011

Not 17 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	62 104	61 148
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	62 104	61 148

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskott från hyresgäster	2 002	1 733
Övriga poster	135	93
Summa	2 137	1 826

Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga lån		
Ingående redovisat värde	61 148	60 675
Kassaflödespåverkande förändringar	956	473
Utgående redovisat värde långfristiga lån	62 104	61 148
Kortfristiga lån		
Ingående redovisat värde	-	2
Kassaflödespåverkande förändringar	-	-2
Utgående redovisat värde kortfristiga lån	0	0
Utgående redovisat värde	62 104	61 148

Not 20 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Medel på koncernkonto	9 298	3 810
Summa	9 298	3 810

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:		
Fastighetsinteckning	45 240	45 240
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	45 240	45 240
Summa ställda säkerheter	45 240	45 240

Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB
556694-5183

Not 22 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 23 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör samt 23,5 % (27,2) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen övriga närstående bolag. Areim AB ägs av Areim Invest AB som tillsammans med sin huvudägare Leif Andersson har det bestämmande inflytandet över Areim Management 4 AB.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 9/5 - 2025



Anette Ekström
Styrelseordförande



Johan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

13/5 - 2025

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250708;2025071036887

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB, org.nr 556694-5183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Storstad Boländerna 27:4 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Boländerna 27:4 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 21 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

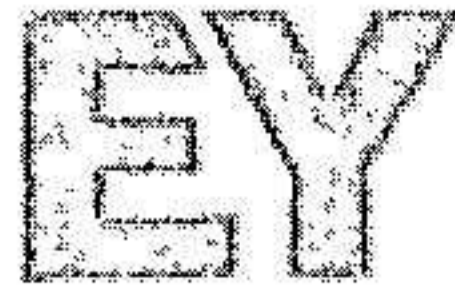
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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. 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 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.



Building a better
working world

ank=20250708;2025071036888

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 Boländerna 27:4 AB för räkenskapsåret 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 Boländerna 27:4 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

13/5-2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor