

FASTSTÄLLELSEINTYG

Uppsala Industrifastigheter 2 AB, org. nummer 556795-1537

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 25 juni 2024



Johan Bengtsson

Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Uppsala Industrifastigheter 2 AB

556795-1537

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

Uppsala Industrifastigheter 2 AB
556795-1537

ÅRSREDOVISNING FÖR UPPSALA INDUSTRIFASTIGHETER 2 AB

Styrelsen för Uppsala Industrifastigheter 2 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Librobäck 16:6 i Uppsala.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året absorberat sitt moderbolag.

Areim Industrifastigheter Storstad Holding 5-2 AB, org nr 559383-1547, genom en nedströmsfusion. Detta innebär att bolaget tagit över samtliga tillgångar och skulder från moderbolaget.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter (tkr)	2 007	620	1 797	1 739
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-280	96	695	812
Soliditet	31%	24%	24%	20%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget under 2022 ändrade räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Balanserat		Årets resultat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	3 280	54	3 434
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			54	-54	0
Fusionsresultat			4 544		4 544
Årets resultat				-820	-820
Utgående balans	100	0	7 878	-820	7 158



Uppsala Industrifastigheter 2 AB
556795-1537

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	7 878 118
Årets förlust	-820 325
	<u>7 057 793</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>7 057 793</u>
	<u>7 057 793</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.



Uppsala Industrifastigheter 2 AB
556795-1537

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-09-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		2 007	620
Övriga rörelseintäkter		1	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 008	620
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-574	-126
Övriga externa kostnader		-245	-96
Avskrivningar		-617	-162
Summa rörelsekostnader		-1 436	-384
Rörelseresultat		572	236
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	10	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-862	-140
Summa finansiella poster		-852	-140
Resultat efter finansiella poster		-280	96
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-530	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-27
Summa bokslutsdispositioner		-530	-27
Resultat före skatt		-810	69
Skatter			
Skatt på årets resultat		-10	-15
ÅRETS RESULTAT		-820	54

Uppsala Industrifastigheter 2 AB
556795-1537

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	21 545	13 550
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	206	-
Summa materiella anläggningstillgångar		21 751	13 550
Summa anläggningstillgångar		21 751	13 550
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26	319
Fordringar hos koncernföretag		484	-
Övriga fordringar		722	250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		66	65
Summa kortfristiga fordringar		1 298	634
Summa omsättningstillgångar		1 298	634
SUMMA TILLGÅNGAR		23 049	14 184



Uppsala Industrifastigheter 2 AB
556795-1537

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		7 878	3 280
Årets resultat		-820	54
Summa fritt eget kapital		7 058	3 334
Summa eget kapital		7 158	3 434
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		27	27
Summa obeskattade reserver		27	27
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		14 168	10 374
Summa långfristiga skulder		14 168	10 374
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65	47
Skulder till koncernföretag		1 392	140
Övriga skulder		66	55
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		173	107
Summa kortfristiga skulder		1 696	349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 049	14 184



Uppsala Industrifastigheter 2 AB
556795-1537

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	33-50 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industrifastigheter Storstad Holding 5-2 AB, org nr 559362-1914, 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 -862 tkr (fg år -140).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 537	16 537
Inköp	74	-
Fusion	8 538	-
Utgående anskaffningsvärden	25 149	16 537
Ingående avskrivningar	-2 987	-2 825
Årets avskrivningar	-617	-162
Utgående avskrivningar	-3 604	-2 987
Redovisat värde	21 545	13 550

Uppsala Industrifastigheter 2 AB
556795-1537

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Inköp	206	-
Utgående anskaffningsvärden	206	0
Redovisat värde	206	0

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	14 168	10 374
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	14 168	10 374

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	14 168	10 500
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	14 168	10 500
Summa ställda säkerheter	14 168	10 500

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 09222115557515823358

Dokument

2533 ÅR Uppsala Industrifastigheter 2 AB 2023

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2024-04-22 15:48:25 CEST (+0200) av Julia

Lindén (JL)

Färdigställt 2024-04-23 16:50:37 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 BENGTSSON"

Signerade 2024-04-23 09:28:28 CEST (+0200)

Anette Ekström (AE)

Areim AB

Personnummer 710408-6983

anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var:

"ANETTE EKSTRÖM"

Signerade 2024-04-22 16:34:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557515823358

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2024-04-23 16:50:37 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 Uppsala Industrifastigheter 2 AB, org. nr 556795-1537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Uppsala Industrifastigheter 2 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Uppsala Industrifastigheter 2 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 Uppsala Industrifastigheter 2 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. 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 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 Uppsala Industrifastigheter 2 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.



9024070328877

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Uppsala Industrifastigheter 2 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 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 tryggsätt.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 09222115557515824849

Dokument

RB Uppsala IF 2 AB

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-23 09:35:05 CEST (+0200) av Julia Lindén (JL)

Färdigställt 2024-04-23 16:51:31 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 2024-04-23 16:51:31 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>

