

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB**  
**559226-7602**

## Årsredovisningen omfattar:

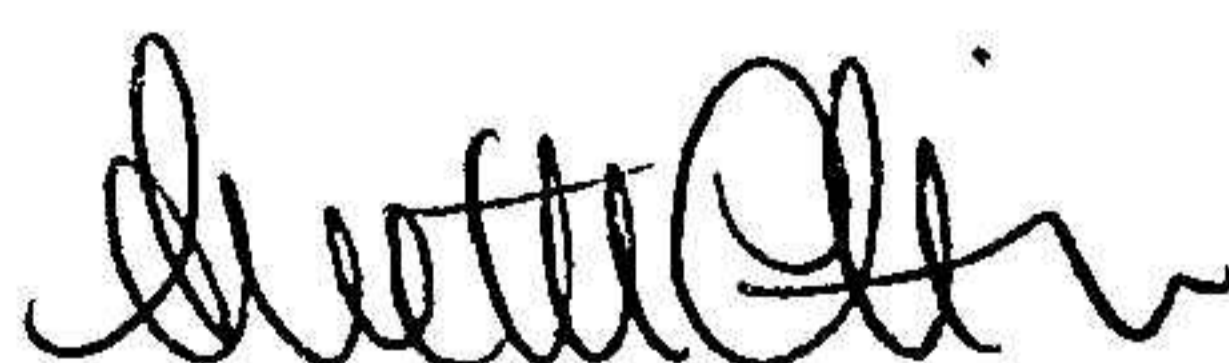
## Sida

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 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 19:1 AB**  
**559226-7602**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB  
559226-7602

## ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD BOLÄNDERNA 19:1 AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 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.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	30 561	20 466	9 706	3 309
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-15 833	-1 907	-736	-4 803
Soliditet	26%	25%	49%	41%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då man har minskat vakanser samt omförhandlat befintliga avtal.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	132 945	-11 853	121 142
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-11 853	11 853	0
Årets resultat				6 997	6 997
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>121 092</b>	<b>6 997</b>	<b>128 139</b>



**Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB**  
559226-7602

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	121 092 071
Årets vinst	6 997 225
	<u>128 089 296</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	128 089 296
	<u>128 089 296</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 Boländerna 19:1 AB  
559226-7602

<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		30 561	20 466
Övriga rörelseintäkter		11	414
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>30 572</b>	<b>20 880</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-20 506	-8 174
Övriga externa kostnader		-3 650	-938
Avskrivningar		-7 160	-1 685
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-31 316</b>	<b>-10 797</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-744</b>	<b>10 083</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11	272
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-15 100	-12 262
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 089</b>	<b>-11 990</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 833</b>	<b>-1 907</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		22 830	-
Lämnade koncernbidrag		-	-9 931
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>22 830</b>	<b>-9 931</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 997</b>	<b>-11 838</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-15
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>6 997</b>	<b>-11 853</b>



Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB  
559226-7602

<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	443 100	79 592
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 378	352 598
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>449 478</b>	<b>432 190</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>449 478</b>	<b>432 190</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		986	760
Fordringar hos koncernföretag		22 830	-
Övriga fordringar		1 930	14 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 735	35 803
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51 481</b>	<b>50 580</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51 481</b>	<b>50 580</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>500 959</b>	<b>482 770</b>



Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB  
559226-7602

<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		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		121 092	132 945
Årets resultat		6 997	-11 853
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>128 089</b>	<b>121 092</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>128 139</b>	<b>121 142</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		366	366
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>366</b>	<b>366</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		168 511	168 028
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>168 511</b>	<b>168 028</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		21 833	21 512
Skulder till koncernföretag		176 889	166 340
Skatteskulder		374	1 080
Övriga skulder		1 459	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 388	4 302
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>203 943</b>	<b>193 234</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>500 959</b>	<b>482 770</b>

ank=20250708;2025071036908



Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB  
559226-7602

## 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
- Hyresgäst Anpassningar	Kontraktperioden

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industrifastigheter Storstad Uppsala AB, org nr 559226-7594, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 4 AB, org nr 559175-0525, med säte i Stockholm.

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

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år 95).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -15 087 tkr (fg år -11 806).

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 177	93 657
Inköp	24 448	1 514
Aktivering	346 220	6
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>465 845</b>	<b>95 177</b>
Ingående avskrivningar	-15 585	-13 900
Årets avskrivningar	-7 160	-1 685
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-22 745</b>	<b>-15 585</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>443 100</b>	<b>79 592</b>



Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB  
559226-7602

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	352 598	175 236
Inköp	-	177 368
Aktivering	-346 220	-6
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 378</b>	<b>352 598</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 378</b>	<b>352 598</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	168 511	168 028
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>168 511</b>	<b>168 028</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	160 000	160 000
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anette Ekström  
Styrelseordförande

Johan Bengtsson

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 Boländerna 19:1 AB, org.nr 559226-7602

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 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 Boländerna 19:1 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda 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.





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 Boländerna 19:1 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 Boländerna 19:1 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 räkenskaper. 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 09222115557550505957

## Dokument

**2429 ÅR Industrifastigheter Storstad Boländerna 19;1 AB**

**2024**

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-26 10:09:49 CEST (+0200) av Filip

Mattsson (FM)

Färdigställt 2025-06-27 13:14:16 CEST (+0200)

## Initierare

**Filip Mattsson (FM)**

AREIM AB

filip.mattsson@areim.se

+46768658101

## Signerare

**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 21:08:09 CEST (+0200)

**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 11:26:52 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550505957

**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 13:14:16 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>

