

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-06-3. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-3-0



Anette Ekström
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

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

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD UPPSALA 1 AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Uppsala 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)	10 122	9 551	8 696	6 520
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 757	2 198	2 712	2 112
Soliditet	16%	12%	18%	10%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då antalet vakanser har minskat under 2022.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	14 055	-4 644	9 461
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-4 644	4 644	0
Årets resultat				2 836	2 836
Utgående balans	50	0	9 411	2 836	12 297

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	9 410 565
Årets vinst	2 836 086
	<u>12 246 651</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	12 246 651
	<u>12 246 651</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 Uppsala 1 AB
559226-7636

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		10 122	9 551
Övriga rörelseintäkter		233	64
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 355	9 615
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 940	-3 457
Övriga externa kostnader		-1 039	-269
Avskrivningar		-2 922	-1 941
Summa rörelsekostnader		-6 901	-5 667
Rörelseresultat		3 454	3 948
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 962	1 735
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 659	-3 485
Summa finansiella poster		-1 697	-1 750
Resultat efter finansiella poster		1 757	2 198
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-4 380
Förändring av periodiseringsfonder		-800	-
Summa bokslutsdispositioner		-800	-4 380
Resultat före skatt		957	-2 182
Skatter			
Skatt på årets resultat		1 879	-2 462
ÅRETS RESULTAT		2 836	-4 644

ank=20250708;2025071022983

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	46 420	33 203
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	-	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 079	16 890
Summa materiella anläggningstillgångar		47 499	50 093
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	28 821	27 187
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 821	27 187
Summa anläggningstillgångar		76 320	77 280
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23	305
Fordringar hos koncernföretag		4 000	6 026
Övriga fordringar		207	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		443	708
Summa kortfristiga fordringar		4 673	7 041
Summa omsättningstillgångar		4 673	7 041
SUMMA TILLGÅNGAR		80 993	84 321

ank=20250708;2025071022984

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		9 411	14 055
Årets resultat		2 836	-4 644
Summa fritt eget kapital		12 247	9 411
Summa eget kapital		12 297	9 461
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 329	529
Summa obeskattade reserver		1 329	529
Avsättningar			
Övriga avsättningar		-	2 382
Summa avsättningar		0	2 382
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till koncernföretag		57 923	57 923
Summa långfristiga skulder		57 923	57 923
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		96	763
Skulder till koncernföretag		7 117	10 117
Skatteskulder		307	596
Övriga skulder		0	498
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 924	2 052
Summa kortfristiga skulder		9 444	14 026
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 993	84 321

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

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	25-50 år
- Markanläggningar	20 år
- Hyresgästanpassningar	Kontraktperioden
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Industrifastigheter Storstad Holding 2 AB, org nr 559238-4589, 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 1 960 tkr (fg år 1 733).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -3 635 tkr (fg år -3 482).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 912	44 912
Aktivering	16 139	-
Utgående anskaffningsvärden	61 051	44 912
Ingående avskrivningar	-11 709	-9 768
Årets avskrivningar	-2 922	-1 941
Utgående avskrivningar	-14 631	-11 709
Redovisat värde	46 420	33 203

Industriefastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	717	717
Utgående anskaffningsvärden	717	717
Ingående avskrivningar	-717	-717
Utgående avskrivningar	-717	-717
Redovisat värde	0	0

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 890	11 832
Inköp	328	5 058
Aktivering	-16 139	-
Utgående anskaffningsvärden	1 079	16 890
Redovisat värde	1 079	16 890

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 187	26 373
Tillkommande poster	1 634	814
Utgående anskaffningsvärden	28 821	27 187
Redovisat värde	28 821	27 187

Not 9 Långfristiga skulder

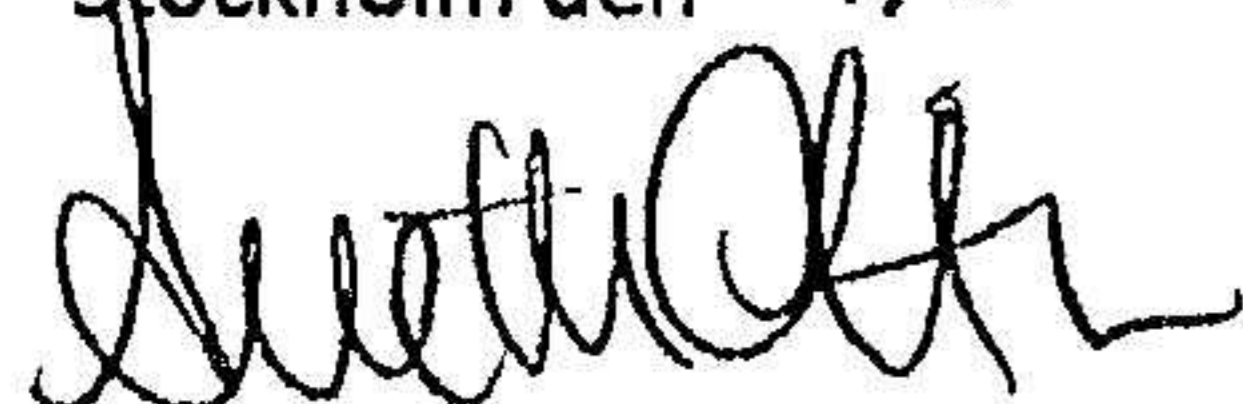
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	57 923	57 923
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	57 923	57 923

Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB
559226-7636

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	57 923	57 923
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	57 923	57 923
Summa ställda säkerheter	57 923	57 923

Stockholm den 9/5-2025



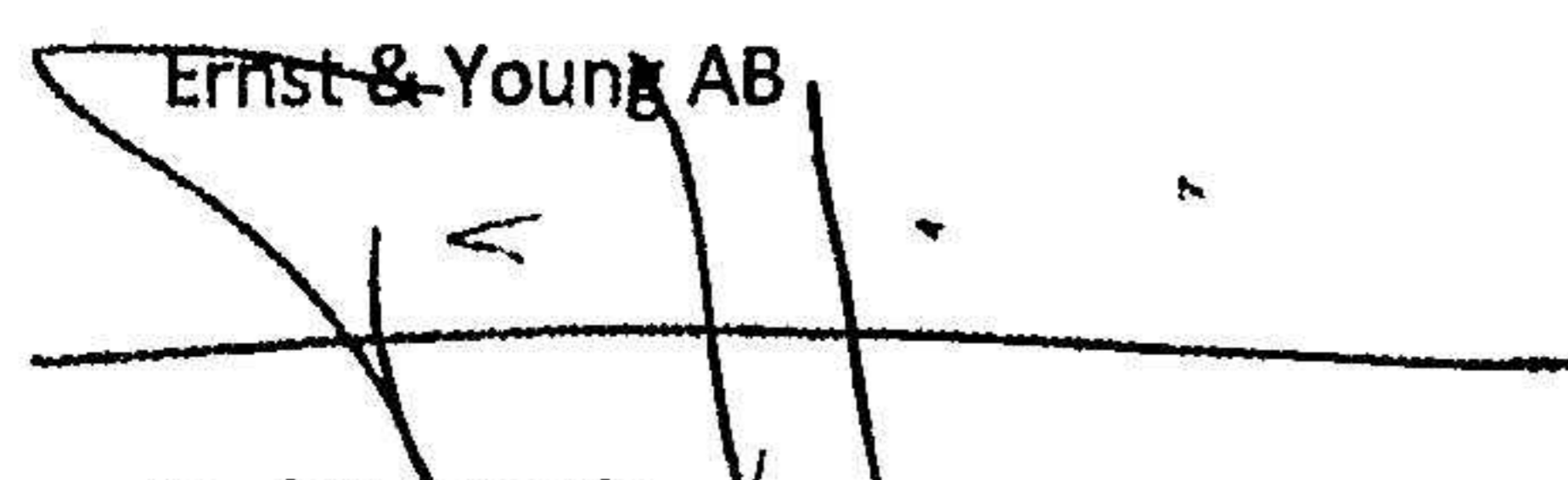
Anette Ekström
Styrelseordförande



Johan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB



Fredric Nävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

amk=20250708;2025071022989

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Uppsala 1 AB, org.nr 559226-7636

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Uppsala 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 Uppsala 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Uppsala 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.

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 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;2025071022990

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 Uppsala 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 Uppsala 1 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den

13/5-2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor