

# FASTSTÄLLELSEINTYG

## Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB, org. nummer 559209-5797

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 12 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 juni 2024

  
Johan Bengtsson

Styrelseordförande

Jag intygar af denna  
kopra överensstämmer  
med originalet

Marta Andersson  
Marta Andersson  
27/06-2024

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB

559209-5797

## Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5



Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB  
559209-5797

## ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD SÖDERBYMALM MERGECO AB

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier i bolaget Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB, org nr 556695-3328.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Goldcup 18889 AB till Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget Industrifastigheter Storstad Holding 5-7 AB har under året förvärvat samtliga aktier i bolaget.

Bolaget har under året förvärvat dotterbolaget Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB, org nr 556695-3328.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 39 966 tkr.

Under det kommande året förväntas bolaget ej bedriva någon verksamhet, till följd av den fusion som påbörjats efter räkenskapsårets slut.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-258	-	-	-
Soliditet	44%	100%	100%	100%



**Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB**  
559209-5797

**Förändringar i eget kapital**

<i>Belopp i tusentals kronor</i>			<b>Balanserat</b>		<b>Totalt</b>
	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	50	-	-	-	50
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-	-	0
Erhållet aktieägartillskott			39 966		39 966
Årets resultat				-258	-258
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>39 966</b>	<b>-258</b>	<b>39 758</b>

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	39 966 189
Årets förlust	-258 563
	<u>39 707 626</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	39 707 626
	<u>39 707 626</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB  
559209-5797

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-19	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-19</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	34	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-273	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-239</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-258</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-258</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-258</b>	<b>0</b>

ank=20240702:2024070300134



Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB  
559209-5797

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	83 819	-
Fordringar hos koncernföretag		6 105	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 924</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>89 924</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		34	-
Övriga fordringar		50	50
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84</b>	<b>50</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>84</b>	<b>50</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>90 008</b>	<b>50</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>			
Balanserat resultat		39 966	-
Årets resultat		-258	-
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>39 708</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 758</b>	<b>50</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	49 683	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 683</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		567	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>567</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>90 008</b>	<b>50</b>

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB  
559209-5797

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industrifastigheter Storstad Holding 5-7 AB, org nr 559365-8460, 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 koncerninterna poster med 34 tkr (fg år 0).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -273 tkr (fg år 0).

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Förvärv	83 819	-
Utgående anskaffningsvärden	83 819	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>83 819</b>	<b>0</b>



Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB  
559209-5797

**Not 6 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	49 683	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>49 683</b>	<b>0</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter räkenskapsårets slut inlett en fusion med sitt dotterbolag  
Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB.

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



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB, org. nr 559209-5797

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB för år 2023.

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

### 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de

inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

— utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

# Verification

Transaction 09222115557518533953

## Document

ÅR\_Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo  
AB\_1  
Main document  
9 pages  
Initiated on 2024-05-28 10:57:10 CEST (+0200) by Dennis  
Anaje (DA)  
Finalised on 2024-05-31 09:34:31 CEST (+0200)

## Initiator

Dennis Anaje (DA)  
AREIM AB  
dennis.anaje@areim.se  
+46720762489

## Signatories

Johan Bengtsson (JB)  
ID number 19750809-4898  
johan.bengtsson@areim.se



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN  
BENGTSSON"  
Signed 2024-05-28 21:00:45 CEST (+0200)

Anette Ekström (AE)  
Areim AB  
ID number 19710408-6983  
anette.ekstrom@areim.se



The name returned by Swedish BankID was "ANETTE  
EKSTRÖM"  
Signed 2024-05-29 18:36:50 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557518533953

**Christer Emanuelsson (CE)**  
KPMG AB  
*ID number 19840730-5518*  
*christer.emmanuelsson@kpmg.se*



*The name returned by Swedish BankID was "Christer Karl Emanuelsson"*  
*Signed 2024-05-31 09:34:31 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



ank=20240702:2024070300141