

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

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 31 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 31 maj 2023


Helena Ekström
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

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

I certify that this document is
a true copy of the original

Signed: *Evelina Wester*

Date: *31/5-2023*



Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD BÅGSÅGEN 3 AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Bågsågen 3 i Huddinge.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året absorberat sitt moderbolag, Industrifastigheter Storstad Holding 14 AB, org nr 559210-5398, genom en nedströmsfusion. Detta innebär att bolaget tagit över samtliga tillgångar och skulder från moderbolaget.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 031 tkr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter (tkr)	3 048	1 943	2 882	2 697
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-325	1 028	231	779
Soliditet	0%	17%	5%	8%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då räkenskapsår 2021 var förkortat.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	1 571	612	2 283
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			612	-612	0
Fusionsresultat			-1 715		-1 715
Erhållet aktieägartillskott			1 031		1 031
Årets resultat				-1 498	-1 498
Utgående balans	100	0	1 499	-1 498	101



Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 498 910
Årets förlust	-1 498 218
	<u>692</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>692</u>
	<u>692</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 Bågsågen 3 AB
556659-9113

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-05-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		3 048	1 943
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 048	1 943
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-834	-149
Övriga externa kostnader		-183	-180
Avskrivningar		-1 321	-400
Summa rörelsekostnader		-2 338	-729
Rörelseresultat		710	1 214
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	552	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 587	-186
Summa finansiella poster		-1 035	-186
Resultat efter finansiella poster		-325	1 028
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 173	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-257
Summa bokslutsdispositioner		-1 173	-257
Resultat före skatt		-1 498	771
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-159
ÅRETS RESULTAT		-1 498	612

Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	52 436	10 054
Summa materiella anläggningstillgångar		52 436	10 054
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	18 947	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 947	0
Summa anläggningstillgångar		71 383	10 054
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		7 657	493
Övriga fordringar		449	279
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	18
Summa kortfristiga fordringar		8 128	790
Kassa och bank			
Kassa och bank		141	3 848
Summa kassa och bank		141	3 848
Summa omsättningstillgångar		8 269	4 638
SUMMA TILLGÅNGAR		79 652	14 692

2023060210276



Industrifastigheter Storstad Bägsågen 3 AB
556659-9113

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		1 499	1 571
Årets resultat		-1 498	612
Summa fritt eget kapital		1	2 183
Summa eget kapital		101	2 283
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		257	257
Summa obeskattade reserver		257	257
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	10 506
Skulder till koncernföretag		74 934	-
Summa långfristiga skulder		74 934	10 506
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4	8
Skulder till koncernföretag		2 744	174
Övriga skulder		564	570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 048	894
Summa kortfristiga skulder		4 360	1 646
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 652	14 692



Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

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
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	5 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Investment 4-11 AB, org nr 559266-8155, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Fastigheter 4 (Eq) AB, org nr 559168-0979, 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 551 tkr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 571 tkr (fg år -140).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 298	17 298
Fusion	43 703	-
Utgående anskaffningsvärden	61 001	17 298
Ingående avskrivningar	-7 244	-6 844
Årets avskrivningar	-1 321	-400
Utgående avskrivningar	-8 565	-7 244
Redovisat värde	52 436	10 054

Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

2023060210279

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	18 947	-
Utgående anskaffningsvärden	18 947	0
Redovisat värde	18 947	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	10 506
Skulder till koncernföretag	74 934	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	74 934	10 506

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	29 400	13 800
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	29 400	13 800
Summa ställda säkerheter	29 400	13 800

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Helena Ekström
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 Bågsågen 3 AB, org. nr 556659-9113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Bågsågen 3 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. 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 Bågsågen 3 AB för år 2022 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 Bågsågen 3 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson

Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493391927

Dokument

2436 ÅR Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-05-24 23:58:12 CEST (+0200) av Viktor
Eriksson (VE)
Färdigställt 2023-05-26 11:02:09 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Eriksson (VE)
AREIM AB
viktor.eriksson@areim.se
+46720714065

Signerande parter

Helena Ekström (HE)
Personnummer 760422-4027
helena.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Helena Ekström"
Signerade 2023-05-25 13:56:38 CEST (+0200)

Anette Ekström (AE)
Personnummer 710408-6983
anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2023-05-25 07:30:09 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2023-05-26 11:02:09 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493391927

2025060210283

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>

