

ÅRSREDOVISNING

2023-09-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB
559304-9058

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



Johan Bengtsson
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2023-09-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB
559304-9058

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

d

Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB
559304-9058

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD GREDELBY 1:151 AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 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.

Bolaget har under året ändrat företagsnamn från Knivsta Park Etapp 2 AB till Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Gredelby 1:151.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 13 755 tkr.

Bolaget har under året förvärvats av moderbolaget Industrifastigheter Storstad Holding 5-2 AB, org nr 559362-1914.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023/2024 (16 mån)	2022/2023	2021/2022 (18 mån)
Hysesintäkter (tkr)	3 551	469	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 296	-3 185	-46
Soliditet	29%	0%	0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget förvärvade fastigheten Gredelby 1:151 under året.

Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB
559304-9058

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	3 185	-3 185	50
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-3 185	3 185	0
Erhållet aktieägartillskott			13 755		13 755
Årets resultat				-2 296	-2 296
Utgående balans	50	0	13 755	-2 296	11 509

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	13 755 098
Årets förlust	-2 296 250
	<u>11 458 848</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>11 458 848</u>
	<u>11 458 848</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.

ank=20250710:2025071400827

Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB
559304-9058

RESULTATRÄKNING	Not	2023-09-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		3 551	469
Övriga rörelseintäkter		1	2
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 552	471
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-866	-
Handelsvaror		-	-1
Övriga externa kostnader		-857	-2 193
Avskrivningar		-1 978	-622
Summa rörelsekostnader		-3 701	-2 816
Rörelseresultat		-149	-2 345
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 154	-840
Summa finansiella poster		-2 147	-840
Resultat efter finansiella poster		-2 296	-3 185
Resultat före skatt		-2 296	-3 185
ÅRETS RESULTAT		-2 296	-3 185

Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB
559304-9058

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	36 858	32 727
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 751	-
Summa materiella anläggningstillgångar		38 609	32 727
Summa anläggningstillgångar		38 609	32 727
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		352	38
Fordringar hos koncernföretag		-	4
Övriga fordringar		313	248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		314	26
Summa kortfristiga fordringar		979	316
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	34
Summa kassa och bank		0	34
Summa omsättningstillgångar		979	350
SUMMA TILLGÅNGAR		39 588	33 077

ank=20250710;2025071400829

Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB
559304-9058

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		13 755	3 185
Årets resultat		-2 296	-3 185
Summa fritt eget kapital		11 459	0
Summa eget kapital		11 509	50
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 104	16 253
Övriga skulder		-	180
Summa långfristiga skulder		23 104	16 433
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9	5 779
Skulder till koncernföretag		4 517	10 703
Skatteskulder		73	-
Övriga skulder		298	86
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78	26
Summa kortfristiga skulder		4 975	16 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 588	33 077

ank=20250710;202507140830

Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB
559304-9058

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

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 minsta koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 5 AB, org nr 559320-0305, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 861 tkr (fg år 0).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	33 349	-
Inköp	142	2 251
Aktivering	-	31 098
Omklassificeringar m.m.	5 962	-
Utgående anskaffningsvärden	39 453	33 349
Ingående avskrivningar	-622	-
Omklassificeringar m.m.	-490	-
Årets avskrivningar	-1 483	-622
Utgående avskrivningar	-2 595	-622
Redovisat värde	36 858	32 727

ank=20250710;202507140831

Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB
559304-9058

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	-	28 023
Inköp	1 686	3 075
Aktivering	-	-31 098
Omklassificeringar m.m.	65	-
Utgående anskaffningsvärden	1 751	0
Redovisat värde	1 751	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-08-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 104	16 253
Övriga skulder	-	180
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Övriga skulder	-	-
Redovisat värde	23 104	16 433

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	23 104	16 000
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	23 104	16 000
Summa ställda säkerheter	23 104	16 000

Stockholm den 2025-05-08

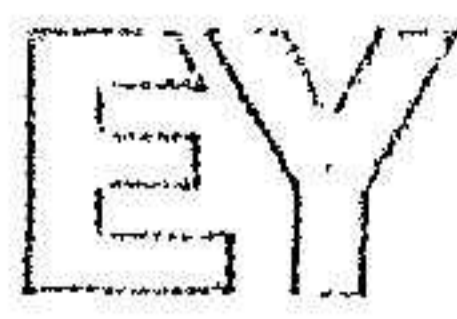

Johan Bengtsson
Styrelseordförande


Anette Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB


Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB, org.nr 559304-9058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Storstad Gredelby 1:151 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 Gredelby 1:151 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31 har därmed inte utförts.

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

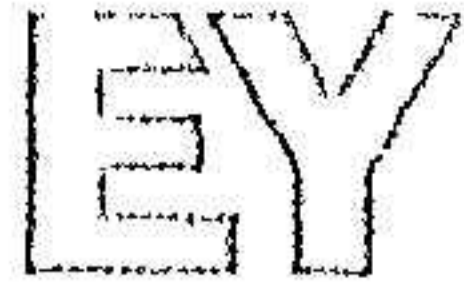
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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. 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 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

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 Gredelby 1:151 AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31 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 Gredelby 1:151 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