

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB

Org.nr. 559241-9476

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Mea Norberg
Mea Norberg
0762936374

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen
i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23-05-2024.
Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet
i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

27-05-2024
Ort och datum

[Signature]
Signatur
Christer Wikström

Namnförtydligande



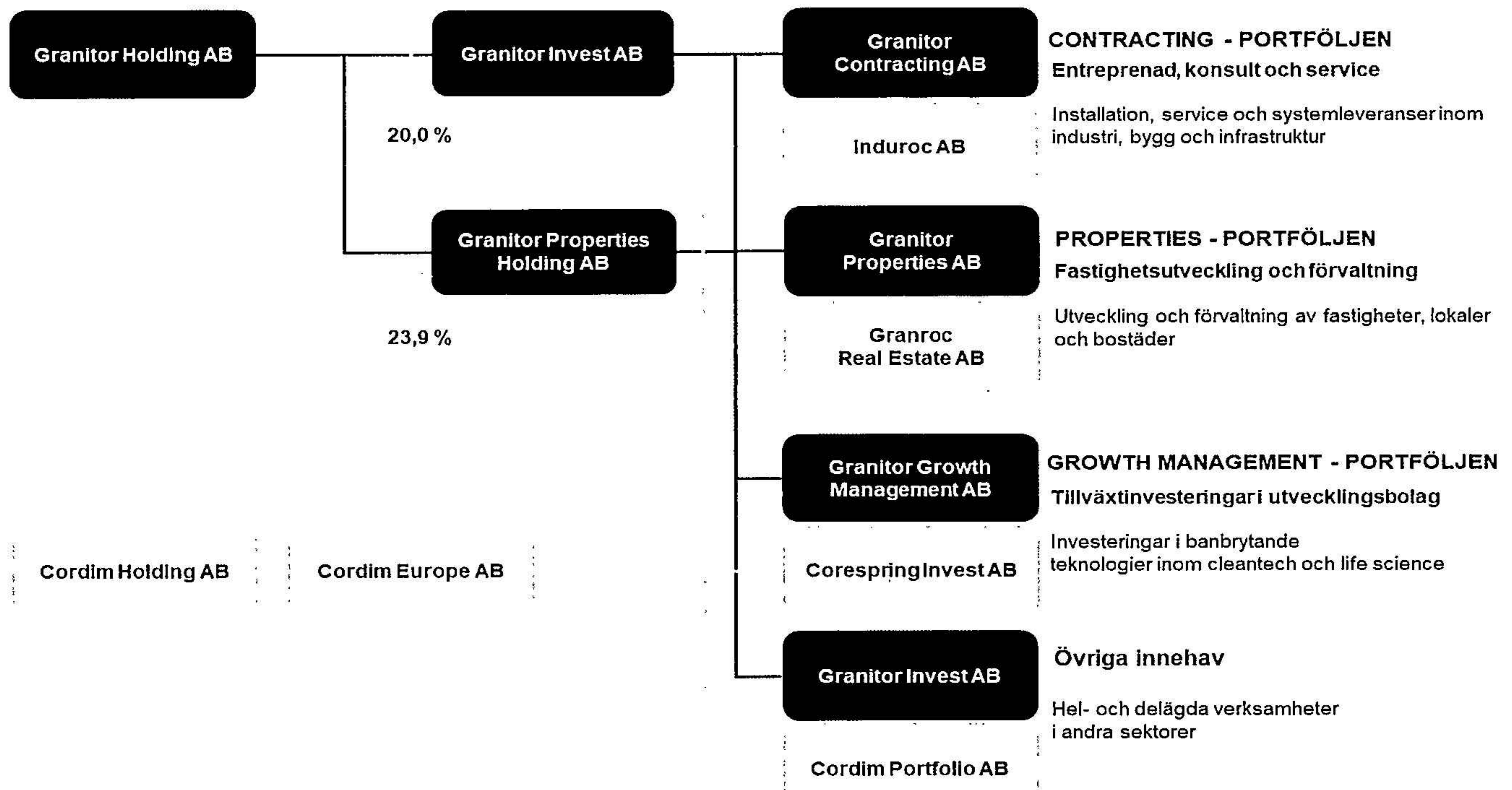
Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB

Org.nr. 559241-9476

Granitor-gruppen

Bolaget Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB ingår i Granitor-gruppen. Som en del av Granitor-gruppen marknadsförs alla bolag som ägs av Granitor Holding AB samt alla bolag som ägs av Cordim Holding AB. Som samhälls- och industriutvecklare återfinns Granitor-gruppens verksamheter inom tre huvudområden; entreprenad, konsult och service inom industri- och byggsektor, fastighetsutveckling och förvaltning, samt tillväxtinvesteringar i utvecklingsbolag. Granitor-gruppens verksamhet utgår från Sverige, men är via de olika dotterbolagen lokalt etablerad i ett flertal olika länder. Under 2023 omsatte Granitor-gruppen sammantaget 10,0 miljarder kronor och sysselsatte 4 500 medarbetare.

Nedanstående schema visar Granitor-gruppens olika affärsområden och ägarkoncernernas majoritetsinflytande. Bolaget Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB ingår i affärsområde tjänster.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**Verksamheten**

Bolaget bildades under 2020. Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter samt bedriver därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är i Stockholm

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	606	559	540	445
Res. efter finansiella poster	489	0	1	0
Balansomslutning	4 864	4 132	3 710	3 243
Soliditet (%)	1,04	1,23	1,37	1,54

Ägarförhållanden

Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB är ett helägt dotterbolag till Alucrom Fastigheter AB, 559225-1234 med säte i Stockholm.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst inkl årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	1	51
Årets resultat		0	0
Belopp vid årets utgång	50	1	51

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämman förfogande står

Balanserat resultat	519
Årets resultat	-31
	<hr/>
	488
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	
	<hr/>
	488
	<hr/>
	488

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB

Org.nr. 559241-9476

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		606	559
		<u>606</u>	<u>559</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-47	-28
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70	-66
		<u>-117</u>	<u>-94</u>
Rörelseresultat		489	465
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-489	-465
		<u>-489</u>	<u>-465</u>
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>

2024060540258



Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB

Org.nr. 559241-9476

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

2 494

2 564

2 494

2 564

Summa anläggningstillgångar

2 494

2 564

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

207

0

Fordringar hos koncernföretag

2 126

1 545

Aktuell skattefordran

24

23

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

0

2 370

1 568

Summa omsättningstillgångar

2 370

1 568

SUMMA TILLGÅNGAR

4 864

4 132

2024060540259



Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB

Org.nr. 559241-9476

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1

1

Årets resultat

-0

0

1

1

Summa eget kapital

51

51

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

0

3 951

Summa långfristiga skulder

0

3 951

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 440

0

Aktuella skatteskulder

27

27

Övriga skulder

243

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

103

103

Summa kortfristiga skulder

4 813

130

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 864

4 132

2024060540260



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i tkr om inget annat anges.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkter. Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Materiella anläggningstillgångar, förutom mark, skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader och mark	20-50

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB

Org.nr. 559241-9476

2024060540262

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 751	2 647
Försäljningar/utrangeringar	0	104
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>2 751</u>	<u>2 751</u>
Ingående avskrivningar	-187	-121
Årets avskrivningar	-70	-66
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-257</u>	<u>-187</u>
Utgående redovisat värde	<u>2 494</u>	<u>2 564</u>
Redovisat värde byggnader	1 143	1 213
Redovisat värde mark	<u>1 351</u>	<u>1 351</u>
	2 494	2 564

Not 3 Skuld till koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Utan angiven förfalldag	0	3 951

Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	1 500	1 500
Summa ställda säkerheter	<u>1 500</u>	<u>1 500</u>



Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB

Org.nr. 559241-9476

2024060540263

Not 5 Koncernuppgifter

Den minsta koncern där Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB är dotterbolag och koncernredovisning upprättas är Cordim Europe AB, 556622-8838 med säte i Stockholm.

Övergripande koncernredovisning upprättas av Cordim Holding AB, 559134-9559, med säte i Stockholm

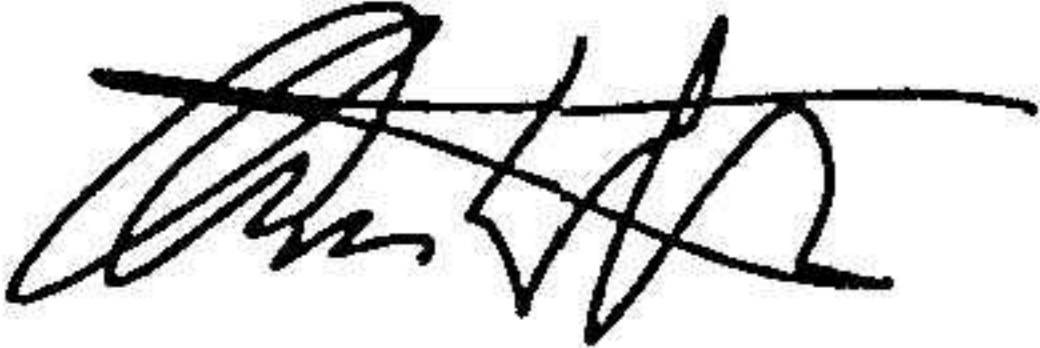
Datum enligt signeringsverifikation



Björn Wigström
Styrelseledamot
Ordförande



Pernilla Börjesson
Styrelseledamot



Christer Wikström
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits i enlighet med datering i signeringsverifikat.

Mazars AB



Michael Olsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB

Org. nr 559241-7702

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB för år 2023. Årsredovisningen ingår på sidorna 3-9 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB:s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen. Den andra informationen återfinns på sidorna 1-2. Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information. I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på 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 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 på 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 Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Michael Olsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517071156

Dokument

ÅR 2023 - Fastighetsbolaget Industrivägen 4 i Varberg AB
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2024-05-08 15:40:37 CEST (+0200) av Thea
Norräng (TN)
Färdigställt 2024-05-15 13:59:38 CEST (+0200)

Initierare

Thea Norräng (TN)
Granitor Portfolio Management
Org. nr 559323-1797
thea.norrang@granitor.se
+46762936374

Signerare

Björn Wigström (BW)
Personnummer 6602240134
bjorn.wigstrom@granitor.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Björn Wigström', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Björn Wigström"
Signerade 2024-05-08 16:09:30 CEST (+0200)

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Thea Norräng
Thea Norräng
0762936374

Pernilla Börjesson (PB)
Personnummer 7204204866
pernilla.borjesson@granitor.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Pernilla Börjesson', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Edith Hedvig Pernilla Börjesson"
Signerade 2024-05-08 16:48:41 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517071156

2024060540267

Christer Wikström (CW)
Personnummer 6202047178
christer.wikstrom@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl Olof Christer Wikström"
Signerade 2024-05-10 16:40:00 CEST (+0200)

Michael Olsson (MO2)
Personnummer 197403285138
michael.olsson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAEL OLSSON"
Signerade 2024-05-15 13:59:38 CEST (+0200)

Michael Olsson (MO1)
Personnummer 197403285138
michael.olsson@mazars.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MICHAEL OLSSON"
Signerade 2024-05-15 13:30:04 CEST (+0200)

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>

