

FASTSTÄLLELSEINTYG

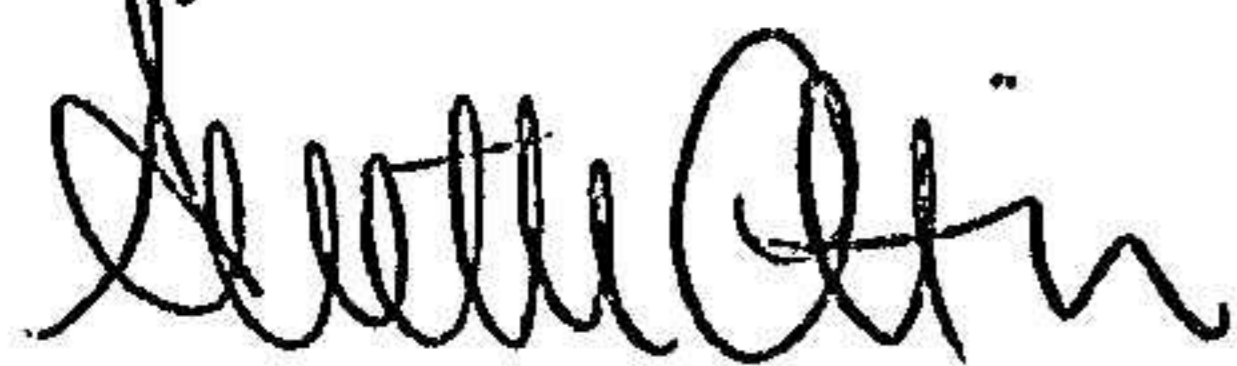
Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB, org. nummer 559226-7602

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

Anette Ekström

Styrelseordförande



Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalet

Marta Andersson

Marta Andersson

28/06-2024

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

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



Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD BOLÄNDERNA 19:1 AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Boländerna 19:1 i Uppsala.

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

	2023	2022	2021	2019/2020
Hysesintäkter (tkr)	20 466	9 706	3 309	1 778
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 907	-736	-4 803	-1 447
Soliditet	25%	49%	41%	1%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då man har minskat vakanser samt omförhandlat befintliga avtal.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	134 247	-1 302	132 995
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-1 302	1 302	0
Årets resultat				-11 853	-11 853
Utgående balans	50	0	132 945	-11 853	121 142

Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	132 945 259
Årets förlust	-11 853 188
	<u>121 092 071</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	121 092 071
	<u>121 092 071</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 Boländerna 19:1 AB
559226-7602

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		20 466	9 706
Övriga rörelseintäkter		414	30
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 880	9 736
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 174	-5 370
Övriga externa kostnader		-938	-564
Avskrivningar		-1 685	-1 658
Summa rörelsekostnader		-10 797	-7 592
Rörelseresultat		10 083	2 144
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	272	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-12 262	-2 887
Summa finansiella poster		-11 990	-2 880
Resultat efter finansiella poster		-1 907	-736
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-9 931	-
Förändring av periodiseringsfonder		-	-350
Summa bokslutsdispositioner		-9 931	-350
Resultat före skatt		-11 838	-1 086
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15	-216
ÅRETS RESULTAT		-11 853	-1 302

Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	79 592	79 757
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	352 598	175 236
Summa materiella anläggningstillgångar		432 190	254 993
Summa anläggningstillgångar		432 190	254 993
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		760	896
Övriga fordringar		14 017	12 673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 803	3 636
Summa kortfristiga fordringar		50 580	17 205
Summa omsättningstillgångar		50 580	17 205
SUMMA TILLGÅNGAR		482 770	272 198



202407021039

Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		132 945	134 247
Årets resultat		-11 853	-1 302
Summa fritt eget kapital		121 092	132 945
Summa eget kapital		121 142	132 995
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		366	366
Summa obeskattade reserver		366	366
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		168 028	91 788
Summa långfristiga skulder		168 028	91 788
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 512	22 203
Skulder till koncernföretag		166 340	17 425
Skatteskulder		1 080	1 192
Övriga skulder		-	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 302	6 228
Summa kortfristiga skulder		193 234	47 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		482 770	272 198



Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

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 Uppsala AB, org nr 559226-7594, 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 95 tkr (fg år 7).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -11 806 tkr (fg år -2 834).

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 657	83 900
Inköp	1 514	-
Aktivering	6	-
Omklassificeringar m.m.	-	9 757
Utgående anskaffningsvärden	95 177	93 657
Ingående avskrivningar	-13 900	-2 485
Omklassificeringar m.m.	-	-9 757
Årets avskrivningar	-1 685	-1 658
Utgående avskrivningar	-15 585	-13 900
Redovisat värde	79 592	79 757

Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 236	33 685
Inköp	177 368	141 551
Aktivering	-6	-
Utgående anskaffningsvärden	352 598	175 236
Redovisat värde	352 598	175 236

Not 7 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	168 028	91 788
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	168 028	91 788

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	160 000	84 000
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	160 000	84 000
Summa ställda säkerheter	160 000	84 000

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

Verifikat

Transaktion 09222115557517899139

Dokument

2429 ÅR Industrifastigheter Storstad Boländerna 19-1 AB
2023

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2024-05-20 16:12:33 CEST (+0200) av Julia

Linden (JL)

Färdigställt 2024-05-21 12:12:23 CEST (+0200)

Initierare

Julia Lindén (JL)

AREIM AB

julia.linden@areim.se

+46720710724

Signerare

Helena Ekström (HE)

Areim AB

Personnummer 760422 4027

helena.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna Helena Ekström"

Signerade 2024-05-20 20:26:25 CEST (+0200)

Anette Ekström (AE)

Areim AB

Personnummer 710408 6983

anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANETTE EKSTRÖM"

Signerade 2024-05-20 17:03:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517899139

Christer Emanuelsson (CE)

Kpmg

Personnummer 840730-5518

christer.emmanuelsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Christer Karl Emanuelsson"

Signerade 2024-05-21 12:12:23 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>





Jag intygar denna kopia
överensstämmer med originalet
Marta Andersson
28/06-2024

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB, org. nr 559226-7602

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 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 Boländerna 19:1 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 revisionsbedömning i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB enligt god revisionsbedömning 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 uppger, 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 revisionsbedömning 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 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 Boländerna 19:1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 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 revisionssed 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 revisionssed 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 09222115557517912982

Dokument

RB Industrifastigheter Storstad Boländerna 191
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-05-21 09:31:02 CEST (+0200) av Julia Lindén (JL)
Färdigställt 2024-05-21 12:42:41 CEST (+0200)

Initierare

Julia Lindén (JL)
AREIM AB
julia.linden@areim.se
+46720710724

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2024-05-21 12:42:41 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>

