

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

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 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 Boländerna 19:1 AB
559226-7602

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 Westin*

Date: *31/5-2023*



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 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Boländerna 19:1 i Uppsala.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 56 000 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020
Hysesintäkter (tkr)	9 706	3 309	1 778
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-736	-4 803	-1 447
Soliditet	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	-	79 053	-806	78 297
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-806	806	0
Erhållet aktieägartillskott			56 000		56 000
Årets resultat				-1 302	-1 302
Utgående balans	50	0	134 247	-1 302	132 995



Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	134 247 445
Årets förlust	<u>-1 302 186</u>
	<u>132 945 259</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>132 945 259</u>
	<u>132 945 259</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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		9 706	3 309
Övriga rörelseintäkter		30	285
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 736	3 594
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-5 370	-4 014
Övriga externa kostnader		-564	-922
Avskrivningar		-1 658	-1 657
Summa rörelsekostnader		-7 592	-6 593
Rörelseresultat		2 144	-2 999
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 887	-1 807
Summa finansiella poster		-2 880	-1 804
Resultat efter finansiella poster		-736	-4 803
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	4 023
Förändring av periodiseringsfonder		-350	-16
Summa bokslutsdispositioner		-350	4 007
Resultat före skatt		-1 086	-796
Skatter			
Skatt på årets resultat		-216	-10
ÅRETS RESULTAT		-1 302	-806

Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	79 757	81 415
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	175 236	33 685
Summa materiella anläggningstillgångar		254 993	115 100
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	5 009
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	5 009
Summa anläggningstillgångar		254 993	120 109
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		896	8
Fordringar hos koncernföretag		-	8 474
Övriga fordringar		12 673	3 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 636	3 521
Summa kortfristiga fordringar		17 205	15 974
Kassa och bank			
Kassa och bank		-	54 115
Summa kassa och bank		0	54 115
Summa omsättningstillgångar		17 205	70 089
SUMMA TILLGÅNGAR		272 198	190 198



Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		134 247	79 053
Årets resultat		-1 302	-806
Summa fritt eget kapital		132 945	78 247
Summa eget kapital		132 995	78 297
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		366	16
Summa obeskattade reserver		366	16
Långfristiga skulder	8		
Skulder till koncernföretag		91 788	84 000
Summa långfristiga skulder		91 788	84 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		22 203	7 695
Skulder till koncernföretag		17 425	13 363
Skatteskulder		1 192	-
Övriga skulder		1	493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 228	6 334
Summa kortfristiga skulder		47 049	27 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		272 198	190 198

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 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 7 tkr (fg år 3).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 834 tkr (fg år -1 773).



Industriefastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 900	83 828
Inköp	-	72
Omklassificeringar m.m.	9 757	-
Utgående anskaffningsvärden	93 657	83 900
Ingående avskrivningar	-2 485	-828
Omklassificeringar m.m.	-9 757	-
Årets avskrivningar	-1 658	-1 657
Utgående avskrivningar	-13 900	-2 485
Redovisat värde	79 757	81 415

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 685	373
Inköp	141 551	33 312
Utgående anskaffningsvärden	175 236	33 685
Redovisat värde	175 236	33 685

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 009	-
Tillkommande poster	-	5 009
Avgående poster	-5 009	-
Utgående anskaffningsvärden	0	5 009
Redovisat värde	0	5 009

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	91 788	84 000
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	91 788	84 000

Industrifastigheter Storstad Boländerna 19:1 AB
559226-7602

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	84 000	84 000
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	84 000	84 000
Summa ställda säkerheter	84 000	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





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

Signed: *Julian Weston*

Date: *31/5-2023*

2023060227145

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 2022.

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 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 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 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 Boländerna 19:1 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 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 främgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493391852

Dokument

2429 ÅR Industrifastigheter Storstad Boländerna 19;1 AB
2022
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-05-24 23:55:20 CEST (+0200) av Viktor
Eriksson (VE)
Färdigställt 2023-05-26 11:23:54 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 13:49:35 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 07:25:03 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2023-05-26 11:23:54 CEST (+0200)



2023060227145

Verifikat

Transaktion 09222115557493391852

2023060227146

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>

