

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

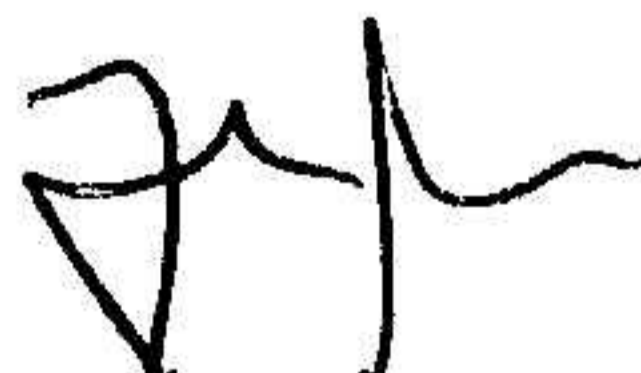
Industrifastigheter Storstad Österleden AB
559373-7157

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



Johan Bengtsson
Styrelseordförande

2025-06-30

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Österleden AB
559373-7157

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



Industrifastigheter Storstad Österleden AB
559373-7157

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD ÖSTERLEDEN AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Österleden AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 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 Castellum Ringborren 8 & 16 AB till Industrifastigheter Storstad Österleden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av moderbolaget Industrifastigheter Storstad MergeCo 5-4 AB, org nr 559487-6053.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022 (9 mån)
Hysesintäkter (tkr)	7 719	7 069	3 125
Resultat efter finansiella poster (tkr)	5 365	4 644	1 381
Soliditet	27%	5%	0,7%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då räkenskapsåret 2022 var förkortat.



Industrifastigheter Storstad Österleden AB
559373-7157

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tusentals kronor</i>				Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat		
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	25	-	49	470	544	
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2016:10 (K2):						
Uppskjuten skatteskuld, övrigt			160		160	
Korrigerat belopp vid årets ingång	25	0	209	470	704	
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:						
- Balanseras i ny räkning			470	-470	0	
Årets resultat				3 365	3 365	
Utgående balans	25	0	679	3 365	4 069	

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	678 219
Årets vinst	3 365 537
	<u>4 043 756</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	4 043 756
	<u>4 043 756</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 Österleden AB
559373-7157

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		7 719	7 069
Övriga rörelseintäkter		88	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 807	7 069
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 363	-1 948
Övriga externa kostnader		-422	0
Avskrivningar		-174	-159
Summa rörelsekostnader		-1 959	-2 107
Rörelseresultat		5 848	4 962
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	20	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-503	-339
Summa finansiella poster		-483	-318
Resultat efter finansiella poster		5 365	4 644
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-3 951
Förändring av periodiseringsfonder		-1 200	-
Förändring av överavskrivningar		-26	-65
Summa bokslutsdispositioner		-1 226	-4 016
Resultat före skatt		4 139	628
Skatter			
Skatt på årets resultat		-774	-12
Övriga skatter		-	-146
ÅRETS RESULTAT		3 365	470



Industrifastigheter Storstad Österleden AB
559373-7157

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	16 680	16 854
Summa materiella anläggningstillgångar		16 680	16 854
Summa anläggningstillgångar		16 680	16 854
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		113	-
Fordringar hos koncernföretag		235	-
Övriga fordringar		1 093	824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45	14
Summa kortfristiga fordringar		1 486	838
Kassa och bank			
Kassa och bank		945	-
Summa kassa och bank		945	0
Summa omsättningstillgångar		2 431	838
SUMMA TILLGÅNGAR		19 111	17 692



Industriefastigheter Storstad Österleden AB
559373-7157

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		679	209
Årets resultat		3 365	470
Summa fritt eget kapital		4 044	679
Summa eget kapital		4 069	704
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 200	-
Akkumulerade överavskrivningar		146	120
Summa obeskattade reserver		1 346	120
Långfristiga skulder	6		
Skulder till koncernföretag		10 878	-
Summa långfristiga skulder		10 878	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		273	45
Skulder till koncernföretag		845	14 298
Skatteskulder		786	12
Övriga skulder		394	1 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		520	1 073
Summa kortfristiga skulder		2 818	16 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 111	17 692



Industrifastigheter Storstad Österleden AB
559373-7157

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret då man tillämpade RFR2-regelverket. Bytet har skett med anledning av att bolaget har bytt koncerntillhörighet.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år
- Markinventarier	10 år
- Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industrifastigheter Storstad MergeCo 5-4 AB, org nr 559487-6053, 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 -50 tkr (fg år -338).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 089	17 089
Utgående anskaffningsvärden	17 089	17 089
Ingående avskrivningar	-235	-76
Årets avskrivningar	-174	-159
Utgående avskrivningar	-409	-235
Redovisat värde	16 680	16 854

Industrifastigheter Storstad Österleden AB
559373-7157

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	10 878	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	10 878	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	39 467	-
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	39 467	0
Summa ställda säkerheter	39 467	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång påbörjat en nedströmsfusion med Industrifastigheter Storstad MergeCo 5-4 AB, org nr 559487-6053.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Bengtsson
Styrelseordförande

Anette Ekström

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Österleden AB, org.nr 559373-7157

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Österleden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Storstad Österleden 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Österleden 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 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.





Shape the future
with confidence

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 Österleden AB för år 2024 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 Österleden 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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557550512762

Dokument

2567 ÅR Industrifastigheter Storstad Österleden AB 2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-26 10:39:17 CEST (+0200) av Marcus

Blomgren (MB)

Färdigställt 2025-06-27 12:44:11 CEST (+0200)

Initierare

Marcus Blomgren (MB)

AREIM AB

marcus.blomgren@areim.se

+46720717488

Signerare

Anette Ekström (AE)

Areim AB

Personnummer 710408-6983

anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANETTE EKSTRÖM"

Signerade 2025-06-26 12:54:26 CEST (+0200)

Johan Bengtsson (JB)

Areim AB

Personnummer 750809-4898

johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHAN BENGTTSSON"

Signerade 2025-06-26 20:48:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550512762

Fredric Hävrén (FH)
Ernst & Young AB
Personnummer 711024-0251
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2025-06-27 12:44:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

