

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB**  
**556757-6771**

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

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB**  
**556757-6771**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB  
556757-6771

## ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD SÖDERBYMALM AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 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.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	8 116	7 240	5 792	4 580
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 502	-367	361	1 619
Soliditet	33%	37%	42%	38%

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

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	32 373	-3 655	28 818
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-3 655	3 655	0
Årets resultat				-5 804	-5 804
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>28 718</b>	<b>-5 804</b>	<b>23 014</b>

**Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB**  
556757-6771

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	28 717 766
Årets förlust	-5 803 760
	<u>22 914 006</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>22 914 006</u>
	<u>22 914 006</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 Söderbymalm AB  
556757-6771

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		8 116	7 240
Övriga rörelseintäkter		9	46
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 125</b>	<b>7 286</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 570	-2 406
Övriga externa kostnader		-2 616	-210
Avskrivningar		-2 811	-2 544
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 997</b>	<b>-5 160</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 128</b>	<b>2 126</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 637	-2 499
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 630</b>	<b>-2 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 502</b>	<b>-367</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-4 302	-3 288
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 302</b>	<b>-3 288</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 804</b>	<b>-3 655</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-5 804</b>	<b>-3 655</b>

ank=20250710;202507140804

Industriefastigheter Storstad Söderbymalm AB  
556757-6771

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	70 368	70 083
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	965	3 569
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 333</b>	<b>73 652</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 333</b>	<b>73 652</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		781	6
Fordringar hos koncernföretag		1 393	6 838
Övriga fordringar		192	78
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		433	657
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 799</b>	<b>7 579</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		36	38
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>36</b>	<b>38</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 835</b>	<b>7 617</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 168</b>	<b>81 269</b>

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB  
556757-6771

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		28 718	32 373
Årets resultat		-5 804	-3 655
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 914</b>	<b>28 718</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 014</b>	<b>28 818</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 395	1 395
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 395</b>	<b>1 395</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		44 026	44 026
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 026</b>	<b>44 026</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		95	296
Skulder till koncernföretag		4 798	5 788
Övriga skulder		419	621
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		421	325
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 733</b>	<b>7 030</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74 168</b>	<b>81 269</b>

anr=20250710;2025071400806

Industriefastigheter Storstad Söderbymalm AB  
556757-6771

## 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
- Markanläggningar	20 år
- Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industriefastigheter LoanCo 5-1 AB, org nr 559344-9670, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i 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 -2 637 tkr (fg år -2 499).

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 344	79 539
Aktivering	3 096	805
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>83 440</b>	<b>80 344</b>
Ingående avskrivningar	-10 261	-7 717
Årets avskrivningar	-2 811	-2 544
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-13 072</b>	<b>-10 261</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>70 368</b>	<b>70 083</b>

Industriefastigheter Storstad Söderby AB  
559190-9329

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 104	-
Inköp	40	1 104
Kostnadsförda projekt	-27	-
Omklassificeringar m.m.	-148	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>969</b>	<b>1 104</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>969</b>	<b>1 104</b>

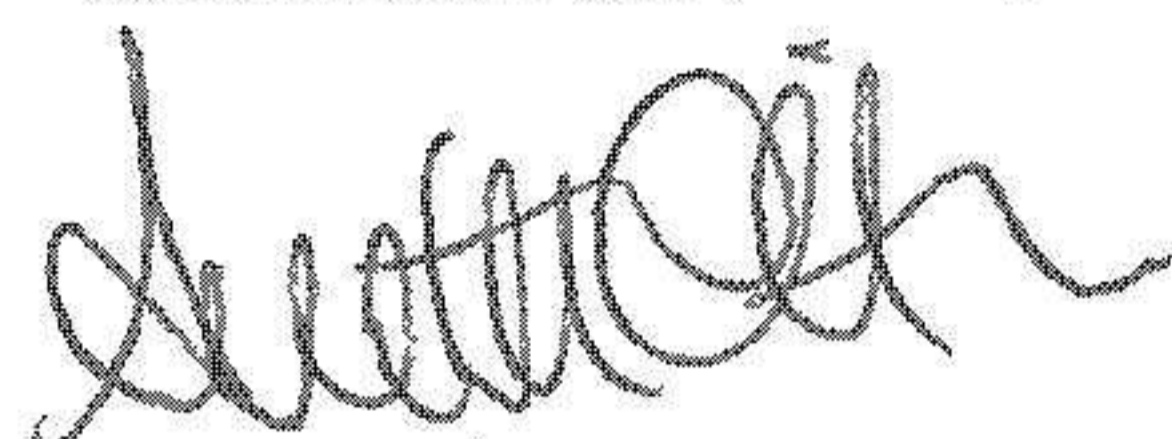
**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	11 712	11 712
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 712</b>	<b>11 712</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	11 742	11 742
<b>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</b>	<b>11 742</b>	<b>11 742</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>11 742</b>	<b>11 742</b>

Stockholm den 9/5-2025



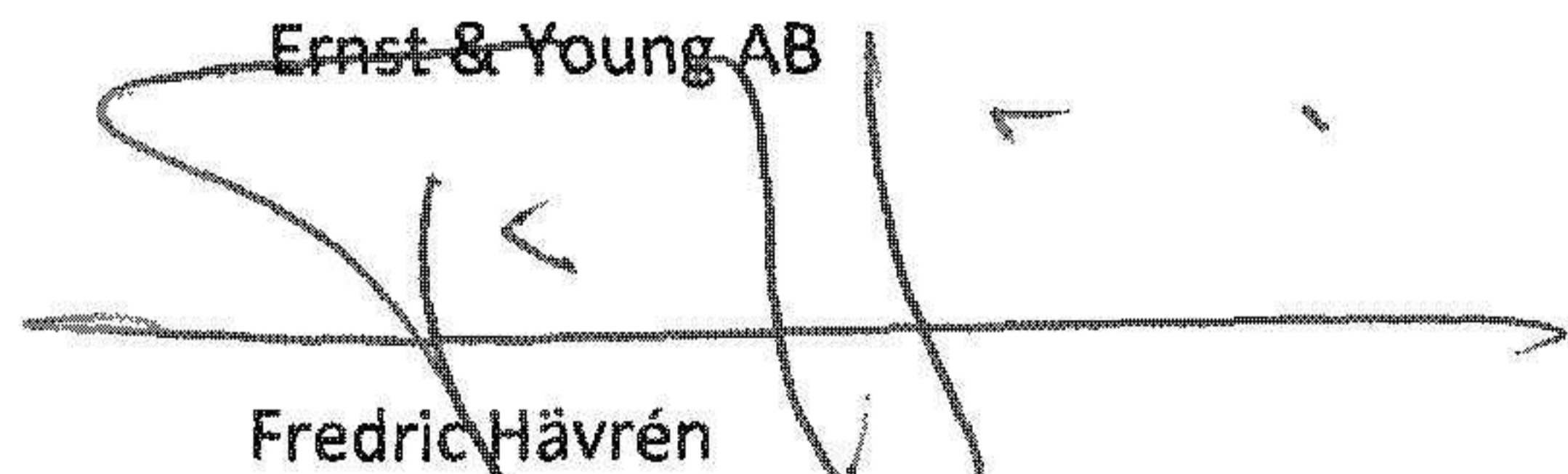
Anette Ekström  
Styrelseordförande



Johan Bengtsson

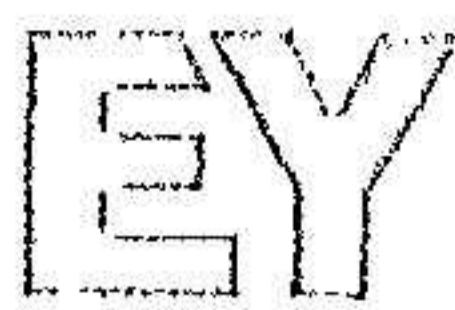
Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/5-2025

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB, org.nr 556757-6771

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 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 Söderbymalm 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 Söderbymalm 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

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 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 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 maskopl, 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 Söderbymalm 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 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.

### 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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