

ÅRSREDOVISNING

2021-12-13 - 2022-12-31

för

Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

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 12 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 12 juni 2023



Johan Bengtsson
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2021-12-13 - 2022-12-31

för

Industrifastigheter Länna AB

559353-2111

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 Westén*

Date: *12/6-2023*



Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER LÄNNA AB

Styrelsen för Industrifastigheter Länna AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-13 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger flera fastigheter i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt företagsnamn från Goldcup 20584 AB till Industrifastigheter Länna AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nybildat för i år.

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvats av Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB.

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat nio förvaltningsfastigheter. Under räkenskapsåret har bolagets nio förvaltningsfastigheter reglerats till två förvaltningsfastigheter.

Bolaget har under räkenskapsåret erhållit aktieägartillskott om 290 979 tkr.

Flerårsöversikt

	2021/2022
Hysesintäkter (tkr)	32 583
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 309
Soliditet	48%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	-	-	-	0
Bolagets bildande	50			50
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			-	0
Erhållet aktieägartillskott			290 979	290 979
Årets resultat			-2 120	-2 120
Utgående balans	50	0	290 979	288 909



Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	290 979 279
Årets förlust	<u>-2 120 381</u>
	<u>288 858 898</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>288 858 898</u>
	<u>288 858 898</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 Länna AB
559353-2111

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-12-31 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Hyresintäkter		32 583
Övriga rörelseintäkter		531
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		33 114
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader		-14 075
Övriga externa kostnader		-741
Avskrivningar		-11 939
Summa rörelsekostnader		-26 755
Rörelseresultat		6 359
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 672
Summa finansiella poster		-7 668
Resultat efter finansiella poster		-1 309
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag		-559
Förändring av periodiseringsfonder		-156
Summa bokslutsdispositioner		-715
Resultat före skatt		-2 024
Skatter		
Skatt på årets resultat		-96
ÅRETS RESULTAT		-2 120

2025061412199



Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR
Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark	5	586 005
--------------------	---	---------

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 234
--	---	-------

Summa materiella anläggningstillgångar		588 239
---	--	----------------

Summa anläggningstillgångar		588 239
------------------------------------	--	----------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		4 933
-------------------------------	--	-------

Övriga fordringar		4 059
-------------------	--	-------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 612
--	--	-------

Summa kortfristiga fordringar		10 604
--------------------------------------	--	---------------

Summa omsättningstillgångar		10 604
------------------------------------	--	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

598 843

2023061412200



Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital		50
Summa bundet eget kapital		50
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat		290 979
Årets resultat		-2 120
Summa fritt eget kapital		288 859
Summa eget kapital		288 909
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder		156
Summa obeskattade reserver		156
Långfristiga skulder		
	7	
Skulder till koncernföretag		293 136
Summa långfristiga skulder		293 136
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		828
Skulder till koncernföretag		8 231
Övriga skulder		1 289
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 294
Summa kortfristiga skulder		16 642
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		598 843



Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

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	25-50 år
- Hyresgäst Anpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB, org nr 559344-9670, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncern som bolaget ingår i är Areim Invest 2 AB, org nr 559242-7354, 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 0 tkr.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -7 672 tkr.

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-
Inköp	597 579
Aktivering	365
Utgående anskaffningsvärden	597 944
Ingående avskrivningar	-
Årets avskrivningar	-11 939
Utgående avskrivningar	-11 939
Redovisat värde	586 005



Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-
Inköp	2 599
Aktivering	-365
Utgående anskaffningsvärden	2 234
Redovisat värde	2 234

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>	
Skulder till koncernföretag	293 136
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>	
Skulder till koncernföretag	-
Redovisat värde	293 136

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>	
Fastighetsinteckning	293 136
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	293 136
Summa ställda säkerheter	293 136

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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Länna AB, org. nr 559353-2111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Länna AB för räkenskapsåret 2021-12-13—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Länna ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Länna 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 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 revisions sed 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 Läna AB för räkenskapsåret 2021-12-13—2022-12-31 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 Läna 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 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 revisionssed 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 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 09222115557490741526

Dokument

2512 ÅR Industrifastigheter Länna AB 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-04-13 08:49:22 CEST (+0200) av Viktor Eriksson (VE)
Färdigställt 2023-04-13 10:26:21 CEST (+0200)

Initierare

Viktor Eriksson (VE)
AREIM AB
viktor.eriksson@areim.se
+46720714065

Signerande parter

Johan Bengtsson (JB)
Personnummer 750809-4898
johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Bengtsson"
Signerade 2023-04-13 09:21:59 CEST (+0200)

Anette Ekström (AE)
Personnummer 710408-6983
anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2023-04-13 09:40:58 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2023-04-13 10:26:21 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557490741526

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>

