

Jag intygar att
denna kopia
överensstämmer med
originallet
Lisa Lindberg
Lisa Lindberg
27/06-2024

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

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



Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER LÄNNA AB

Styrelsen för Industrifastigheter Länna AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger flera fastigheter i Stockholm.

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 | 2021/2022 |
|---|---------|-----------|
| Hysesintäkter (tkr) | 36 483 | 32 583 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | -53 758 | -1 309 |
| Soliditet | 42% | 48% |

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|------------|---------------------|----------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | - | 290 979 | -2 120 | 288 909 |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: | | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | | -2 120 | 2 120 | 0 |
| Årets resultat | | | | -58 878 | -58 878 |
| Utgående balans | 50 | 0 | 288 859 | -58 878 | 230 031 |

Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

| | |
|------------------|--------------------|
| Balanserad vinst | 288 858 898 |
| Årets förlust | -58 877 427 |
| | <u>229 981 471</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|--------------------|
| i ny räkning balanseras | 229 981 471 |
| | <u>229 981 471</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.



Industriefastigheter Länna AB
559353-2111

| RESULTATRÄKNING | Not | 2023-01-01 2023-12-31 | 2021-12-13 2022-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Hyresintäkter | | 36 483 | 32 583 |
| Övriga rörelseintäkter | | 546 | 531 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 37 029 | 33 114 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -12 822 | -14 075 |
| Övriga externa kostnader | | -966 | -741 |
| Av- och nedskrivningar | | -60 445 | -11 939 |
| Summa rörelsekostnader | | -74 233 | -26 755 |
| Rörelseresultat | | -37 204 | 6 359 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 83 | 4 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -16 637 | -7 672 |
| Summa finansiella poster | | -16 554 | -7 668 |
| Resultat efter finansiella poster | | -53 758 | -1 309 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -5 120 | -559 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | - | -156 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -5 120 | -715 |
| Resultat före skatt | | -58 878 | -2 024 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | -96 |
| ÅRETS RESULTAT | | -58 878 | -2 120 |



Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

| BALANSRÄKNING | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 531 676 | 586 005 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6 | 17 102 | 2 234 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 548 778 | 588 239 |
| Summa anläggningstillgångar | | 548 778 | 588 239 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 273 | - |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 700 | 4 933 |
| Övriga fordringar | | 108 | 4 059 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 853 | 1 612 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 3 934 | 10 604 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 934 | 10 604 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 552 712 | 598 843 |



Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

| 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 | | 288 859 | 290 979 |
| Årets resultat | | -58 878 | -2 120 |
| Summa fritt eget kapital | | 229 981 | 288 859 |
| Summa eget kapital | | 230 031 | 288 909 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 156 | 156 |
| Summa obeskattade reserver | | 156 | 156 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 7 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 293 136 | 293 136 |
| Summa långfristiga skulder | | 293 136 | 293 136 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 2 638 | 828 |
| Skulder till koncernföretag | | 21 756 | 8 231 |
| Skatteskulder | | 11 | - |
| Övriga skulder | | 1 675 | 1 289 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 3 309 | 6 294 |
| Summa kortfristiga skulder | | 29 389 | 16 642 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 552 712 | 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 |
| - Hyresgästanpassningar | 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, som har sitt säte i Stockholm. Areim Invest 2 AB upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

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 -16 637 tkr (fg år -7 672).

Not 5 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 597 944 | - |
| Inköp | 68 | 597 579 |
| Aktivering | 6 048 | 365 |
| Utgående anskaffningsvärden | 604 060 | 597 944 |
| Ingående avskrivningar | -11 939 | - |
| Årets avskrivningar | -14 145 | -11 939 |
| Utgående avskrivningar | -26 084 | -11 939 |
| Ingående nedskrivningar | - | - |
| Årets nedskrivningar | -46 300 | - |
| Utgående nedskrivningar | -46 300 | 0 |
| Redovisat värde | 531 676 | 586 005 |

Industrifastigheter Länna AB
559353-2111

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 234 | - |
| Inköp | 20 918 | 2 599 |
| Aktivering | -6 048 | -365 |
| Kostnadsfört | -2 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 17 102 | 2 234 |
| Redovisat värde | 17 102 | 2 234 |

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 | 293 136 | 293 136 |
| <i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i> | | |
| Skulder till koncernföretag | - | - |
| Redovisat värde | 293 136 | 293 136 |

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 293 136 | 293 136 |
| Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag | 293 136 | 293 136 |
| Summa ställda säkerheter | 293 136 | 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

Verifikat

Transaktion 09222115557515823858

Dokument

2512 ÅR Industrifastigheter Länna AB 2023
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-04-22 15:51:08 CEST (+0200) av Julia
Lindén (JL)
Färdigställt 2024-04-23 17:02:26 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Johan bengtsson (Jb)
Areim AB
Personnummer 750809-4898
johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN BENGTSSON"
Signerade 2024-04-23 09:32:08 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2024-04-22 16:38:36 CEST (+0200)



2024070116860

Verifikat

Transaktion 09222115557515823858

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2024-04-23 17:02:26 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>





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 år 2023.

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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Länna AB enligt god revisions 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 Länna 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.





2024070116863

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 Läna 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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515824737

Dokument

RB IF Länna AB
Huvuddokument
2 sidor
Startades 2024-04-23 09:34:42 CEST (+0200) av Julia Lindén (JL)
Färdigställt 2024-04-23 17:05:31 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 2024-04-23 17:05:31 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>



FASTSTÄLLELSEINTYG

Industrifastigheter Länna AB, org. nummer 559353-2111

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


Johan Bengtsson

Styrelseordförande