

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

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

Stockholm den 12 juni 2023



Johan Bengtsson
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

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 Westberg*

Date: *12/6-2023*



Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD SÖDERBYMALM AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Haninge Söderbymalm 7:3 i Haninge.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Peboda Hantverkaren AB till Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB har under året förvärvat samtliga aktier i bolaget Industrifastigheter Storstad SöderbyMalm AB.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 500 tkr.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	5 792	4 580	4 412	4 057
Resultat efter finansiella poster (tkr)	361	1 619	1 698	1 538
Soliditet	42%	38%	28%	23%



Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

Förändringar i eget kapital

<i>Belopp i tusentals kronor</i>			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100	-	5 343	888	6 331
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2016:10 (K2):					
Uppskjuten skatteskuld, övrigt			1 108		1 108
Korrigerat belopp vid årets ingång	100	0	6 451	888	7 439
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			888	-888	0
Fusionsresultat			24 707		24 707
Erhållet aktieägartillskott			500		500
Årets resultat			0	-173	-173
Utgående balans	100	0	32 546	-173	32 473

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	32 545 750
Årets förlust	-172 317
	<u>32 373 433</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	32 373 433
	<u>32 373 433</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 Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		5 792	4 580
Övriga rörelseintäkter		36	86
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 828	4 666
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 320	-1 792
Övriga externa kostnader		-314	-657
Avskrivningar		-1 681	-609
Summa rörelsekostnader		-4 315	-3 058
Rörelseresultat		1 513	1 608
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 155	-
Summa finansiella poster		-1 152	11
Resultat efter finansiella poster		361	1 619
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-515
Förändring av periodiseringsfonder		-330	-
Summa bokslutsdispositioner		-330	-515
Resultat före skatt		31	1 104
Skatter			
Skatt på årets resultat		-204	-216
ÅRETS RESULTAT		-173	888

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	71 822	17 087
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 217	0
Summa materiella anläggningstillgångar		74 039	17 087
Summa anläggningstillgångar		74 039	17 087
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10	0
Fordringar hos koncernföretag		5 049	0
Övriga fordringar		329	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		405	8
Summa kortfristiga fordringar		5 793	83
Kassa och bank			
Kassa och bank		41	4 209
Summa kassa och bank		41	4 209
Summa omsättningstillgångar		5 834	4 292
SUMMA TILLGÅNGAR		79 873	21 379



Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		32 546	5 343
Årets resultat		-173	888
Summa fritt eget kapital		32 373	6 231
Summa eget kapital		32 473	6 331
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 395	1 065
Akkumulerade överavskrivningar		0	1 107
Summa obeskattade reserver		1 395	2 172
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		44 026	-
Summa långfristiga skulder		44 026	0
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		-	204
Leverantörsskulder		121	216
Skulder till koncernföretag		1 191	12 089
Övriga skulder		292	106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		375	261
Summa kortfristiga skulder		1 979	12 876
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 873	21 379



Industrifastigheter 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).

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 K3-regelverket. Bytet har skett med anledning av att bolaget bytt ägare.

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	25 år
- Markanläggningar	20 år

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 minsta 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 115 tkr (fg år 0).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 123	23 123
Inköp	56 416	0
Utgående anskaffningsvärden	79 539	23 123
Ingående avskrivningar	-6 036	-5 427
Årets avskrivningar	-1 681	-609
Utgående avskrivningar	-7 717	-6 036
Redovisat värde	71 822	17 087

Industriefastigheter Storstad Söderbymalm AB
556757-6771

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 217	0
Utgående anskaffningsvärden	2 217	0
Redovisat värde	2 217	0

Not 7 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	44 026	0
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	0	0
Redovisat värde	44 026	0

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 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 2022.

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 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 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 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 januari 2022 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 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 Söderbymalm 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 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.

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

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Verifikat

Transaktion 09222115557493305013

Dokument

2517 ÅR Industrifastigheter Storstad Söderbymalm AB
2022
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2023-05-23 22:13:12 CEST (+0200) av Viktor
Eriksson (VE)
Färdigställt 2023-05-26 09:35:56 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 2023-05-26 08:54:40 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2023-05-24 07:43:27 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2023-05-26 09:35:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493305013

ank=20230614;2023061503877

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>

