

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB
559228-7063

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 årsstämman den ~~2025-06-30~~ 2025-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den ~~2025-06-30~~ 2025-06-30



Anette Ekström
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB
559228-7063

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

Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB
559228-7063

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD KUMMELBERGET AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Kummelberget 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

Bolaget har under året sålt fastigheten Norrtälje Lindris 2:19.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	1 906	4 746	4 510	3 393
Resultat efter finansiella poster (tkr)	387	2 098	1 697	1 227
Soliditet	23%	16%	17%	17%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget sålde en fastighet under 2024.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	2 035	202	2 287
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			202	-202	0
Årets resultat				575	575
Utgående balans	50	0	2 237	575	2 862

Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB
559228-7063

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	2 236 897
Årets vinst	574 824
	<hr/>
	2 811 721
	<hr/> <hr/>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	2 811 721
	<hr/>
	2 811 721
	<hr/> <hr/>

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 Kummelberget AB
559228-7063

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		1 906	4 746
Övriga rörelseintäkter		476	153
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 382	4 899
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-672	-1 798
Övriga externa kostnader		-514	-269
Avskrivningar		-438	-343
Summa rörelsekostnader		-1 624	-2 410
Rörelseresultat		758	2 489
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	177	135
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-548	-526
Summa finansiella poster		-371	-391
Resultat efter finansiella poster		387	2 098
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		188	-
Lämnade koncernbidrag		-	-1 896
Summa bokslutsdispositioner		188	-1 896
Resultat före skatt		575	202
ÅRETS RESULTAT		575	202

ank=20250708;2025071018772

Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB
559228-7063

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	9 824	8 212
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	565	1 891
Summa materiella anläggningstillgångar		10 389	10 103
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	196	185
Summa finansiella anläggningstillgångar		196	185
Summa anläggningstillgångar		10 585	10 288
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		88	298
Fordringar hos koncernföretag		3 404	5 854
Övriga fordringar		2	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51	182
Summa kortfristiga fordringar		3 545	6 341
Kassa och bank			
Kassa och bank		5	5
Summa kassa och bank		5	5
Summa omsättningstillgångar		3 550	6 346
SUMMA TILLGÅNGAR		14 135	16 634

Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB
559228-7063

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		2 237	2 035
Årets resultat		575	202
Summa fritt eget kapital		2 812	2 237
Summa eget kapital		2 862	2 287
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		415	415
Summa obeskattade reserver		415	415
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		8 732	8 732
Summa långfristiga skulder		8 732	8 732
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47	199
Skulder till koncernföretag		1 073	3 927
Skatteskulder		2	-
Övriga skulder		265	346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		739	728
Summa kortfristiga skulder		2 126	5 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 135	16 634

ank=20250708;2025071018774

Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB
559228-7063

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

- Hyresgästanpassningar

Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Industrifastigheter Storstad LoanCo 1 AB, org nr 559238-4605, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 4 AB, org nr 559175-0525, 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 177 tkr (fg år 126).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -548 tkr (fg år -525).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 529	9 529
Försäljningar	-71	-
Aktivering	2 114	-
Utgående anskaffningsvärden	11 572	9 529
Ingående avskrivningar	-1 317	-974
Återförda avskrivningar på försäljningar	7	-
Årets avskrivningar	-438	-343
Utgående avskrivningar	-1 748	-1 317
Redovisat värde	9 824	8 212

Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB
559228-7063

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 891	406
Inköp	788	1 485
Aktivering	-2 114	-
Utgående anskaffningsvärden	565	1 891
Redovisat värde	565	1 891

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185	179
Tillkommande poster	11	6
Utgående anskaffningsvärden	196	185
Redovisat värde	196	185

Not 8 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	8 732	8 732
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	8 732	8 732

Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB
559228-7063

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	28 132	28 358
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	28 132	28 358
Summa ställda säkerheter	28 132	28 358

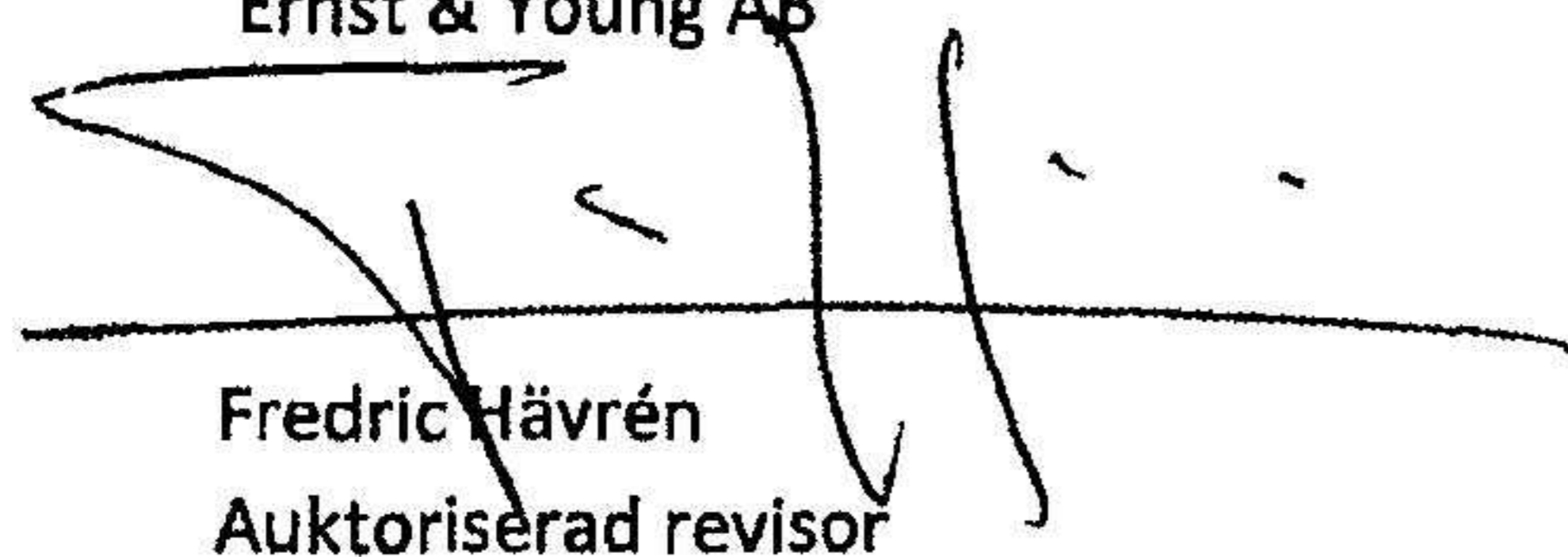
Stockholm den 9/5-2025


Anette Ekström
Styrelseordförande


Johan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB


Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250708;2025071018778

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB, org.nr 559228-7063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter Storstad Kummelberget 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 Kummelberget 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 21 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

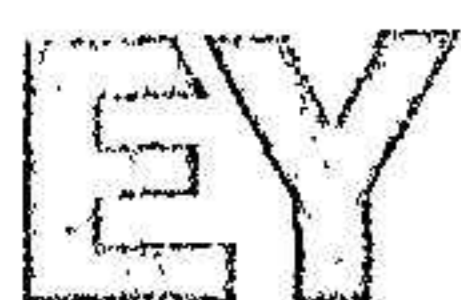
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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

uppträda 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.



Building a better
working world

ank=20250708;2025071018779

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 Kummelberget AB för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Kummelberget AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Fredrik Hävrén
Auktoriserad revisor