

ÅRSREDOVISNING

2021-11-08 - 2022-12-31

för

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

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

Stockholm den 12 juni 2023



Johan Bengtsson
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2021-11-08 - 2022-12-31

för

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

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 Westin*

Date: *12/6-2023*



Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER LOANCO 5-1 AB

Styrelsen för Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-11-08 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget äger aktier i flera bolag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under året förvärvats av Industrifastigheter Storstad AB, org nr 559344-9662.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt företagsnamn från Goldcup 29211 AB till Areim Investment 5-6 AB och sedan bytt företagsnamn från Areim Investment 5-6 AB till Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nybildat för i år.

Bolaget har under året förvärvat flera dotterbolag.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 550 921 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 538 918 tkr till flera bolag.

Flerårsöversikt

	2021/2022
Nettoomsättning (tkr)	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-4 390
Soliditet	47%



Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	-	-	-	-	0
Bolagets bildande	25				25
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-	-	0
Erhållet aktieägartillskott			550 921		550 921
Årets resultat				-4 312	-4 312
Utgående balans	25	0	550 921	-4 312	546 634

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	550 920 795
Årets förlust	-4 312 083
	<u>546 608 712</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	546 608 712
	<u>546 608 712</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 LoanCo 5-1 AB
559344-9670

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-11-08 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning		-
Övriga rörelseintäkter		4 069
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 069
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-4 146
Summa rörelsekostnader		-4 146
Rörelseresultat		-77
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	11 354
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-15 667
Summa finansiella poster		-4 313
Resultat efter finansiella poster		-4 390
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag		78
Summa bokslutsdispositioner		78
Resultat före skatt		-4 312
ÅRETS RESULTAT		-4 312

2023061412213



Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	5	539 194
Fordringar hos koncernföretag	6	544 444
Andra långfristiga fordringar	7	4 765
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 088 403
Summa anläggningstillgångar		1 088 403
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		11 906
Summa kortfristiga fordringar		11 906
Kassa och bank		
Kassa och bank		70 549
Summa kassa och bank		70 549
Summa omsättningstillgångar		82 455
SUMMA TILLGÅNGAR		1 170 858

2025061412214



Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31
----------------------	------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER		
---------------------------------	--	--

Eget kapital		
---------------------	--	--

Bundet eget kapital		
----------------------------	--	--

Aktiekapital		25
--------------	--	----

Summa bundet eget kapital		25
----------------------------------	--	-----------

Fritt eget kapital		
---------------------------	--	--

Balanserat resultat		550 921
---------------------	--	---------

Årets resultat		-4 312
----------------	--	--------

Summa fritt eget kapital		546 609
---------------------------------	--	----------------

Summa eget kapital		546 634
---------------------------	--	----------------

Långfristiga skulder		
-----------------------------	--	--

Övriga skulder till kreditinstitut	8	538 122
------------------------------------	---	---------

Summa långfristiga skulder		538 122
-----------------------------------	--	----------------

Kortfristiga skulder		
-----------------------------	--	--

Skulder till koncernföretag		81 553
-----------------------------	--	--------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 549
--	--	-------

Summa kortfristiga skulder		86 102
-----------------------------------	--	---------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 170 858
---------------------------------------	--	------------------



Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industrifastigheter Storstad AB, org nr 559344-9662, 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 11 326 tkr.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr.

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-
Förvärv	276
Lämnade aktieägartillskott	538 918
Utgående anskaffningsvärden	539 194
Redovisat värde	539 194

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-
Tillkommande poster	544 444
Utgående anskaffningsvärden	544 444
Redovisat värde	544 444

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-
Tillkommande poster	5 780
Avgående poster	-1 015
Utgående anskaffningsvärden	4 765
Redovisat värde	4 765

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>	
Övriga skulder till kreditinstitut	538 122
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>	
Övriga skulder till kreditinstitut	-
Redovisat värde	538 122

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31
<i>Övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter:</i>	
Tillgångar med äganderättsförbehåll	544 444
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	539 194
Summa övriga ställda pantar och därmed jämförliga säkerheter	1 083 638
Summa ställda säkerheter	1 083 638

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Bengtsson
Styrelseordförande

Annette Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB, org. nr 559344-9670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB för räkenskapsåret 2021-11-08—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastigheter LoanCo 5-1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter LoanCo 5-1 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 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 uppger, 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 LoanCo 5-1 AB för räkenskapsåret 2021-11-08—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 LoanCo 5-1 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 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 revisionssed 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 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 09222115557489987819

Dokument

2511 ÅR Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-03-30 10:14:10 CEST (+0200) av Viktor Eriksson (VE)
Färdigställt 2023-04-12 17:45:31 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 2023-03-30 14:33:55 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2023-03-30 11:09:05 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2023-04-12 17:45:31 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557489987819

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>

