

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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

Stockholm den 2025-06-30



Johan Bengtsson
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

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

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 328 668 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 327 169 tkr till Industrifastigheter Storstad Holding 5-2 AB, org nr 559362-1914.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	16 838	-65 180	-4 390
Soliditet	44%	43%	47%

Förändringar i eget kapital

	Belopp i tusentals kronor		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	710 095	-64 997	645 123
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-64 997	64 997	0
Erhållet aktieägartillskott			328 668		328 668
Årets resultat				17 084	17 084
Utgående balans	25	0	973 766	17 084	990 875

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	973 765 746
Årets vinst	17 084 376
	<u>990 850 122</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	990 850 122
	<u>990 850 122</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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		1 321	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 321	0
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 321	-
Övriga externa kostnader		-246	-183
Summa rörelsekostnader		-1 567	-183
Rörelseresultat		-246	-183
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	53 392	40 835
Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		13 877	-70 157
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-50 185	-35 675
Summa finansiella poster		17 084	-64 997
Resultat efter finansiella poster		16 838	-65 180
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		30 421	23 691
Lämnade koncernbidrag		-30 175	-23 508
Summa bokslutsdispositioner		246	183
Resultat före skatt		17 084	-64 997
ÅRETS RESULTAT		17 084	-64 997

ank=20250710:2025071400934

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	956 629	615 583
Fordringar hos koncernföretag	6	1 211 934	812 055
Andra långfristiga fordringar	7	4 593	5 304
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 173 156	1 432 942
Summa anläggningstillgångar		2 173 156	1 432 942
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		77 712	67 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		687	-
Summa kortfristiga fordringar		78 399	67 403
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 223	15 167
Summa kassa och bank		19 223	15 167
Summa omsättningstillgångar		97 622	82 570
SUMMA TILLGÅNGAR		2 270 778	1 515 512

ank=20250710;2025071400935

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		973 766	710 095
Årets resultat		17 084	-64 997
Summa fritt eget kapital		990 850	645 098
Summa eget kapital		990 875	645 123
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 184 030	795 482
Övriga skulder		4 142	-
Summa långfristiga skulder		1 188 172	795 482
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		81 658	66 937
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 073	7 970
Summa kortfristiga skulder		91 731	74 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 270 778	1 515 512

enk=20250710;2025071400936

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).

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

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 minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 5 AB, org nr 559320-0305, 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 52 984 tkr (fg år 40 588).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	685 740	539 194
Förvärv	-	34
Lämnade aktieägartillskott	327 169	146 512
Utgående anskaffningsvärden	1 012 909	685 740
Ingående nedskrivningar	-70 157	-
Återförda nedskrivningar	15 959	-
Årets nedskrivningar	-2 082	-70 157
Utgående nedskrivningar	-56 280	-70 157
Redovisat värde	956 629	615 583

ank=20250710;2025071400937

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	812 055	544 444
Tillkommande poster	399 879	267 611
Utgående anskaffningsvärden	1 211 934	812 055
Redovisat värde	1 211 934	812 055

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 304	4 765
Tillkommande poster	2 224	2 741
Avgående poster	-2 935	-2 202
Utgående anskaffningsvärden	4 593	5 304
Redovisat värde	4 593	5 304

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 184 030	795 482
Övriga skulder	4 142	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Övriga skulder	-	-
Redovisat värde	1 188 172	795 482

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	956 629	812 055
Pantsatta aktier i dotterbolag	956 629	615 583
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	1 913 258	1 427 638
Summa ställda säkerheter	1 913 258	1 427 638

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut tagit upp ett nytt lån om 76 000 tkr från Nordea.

Stockholm den 3/4 - 2025


Johan Bengtsson
Styrelseordförande


Anette Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den

7/4 - 2025

Ernst & Young AB


Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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 år 2024.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 april 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 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 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

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 LoanCo 5-1 AB för år 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 revisions sed 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 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 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 7/4 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hövrén
Auktoriserad revisor