

ank=20250710;2025071400788

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

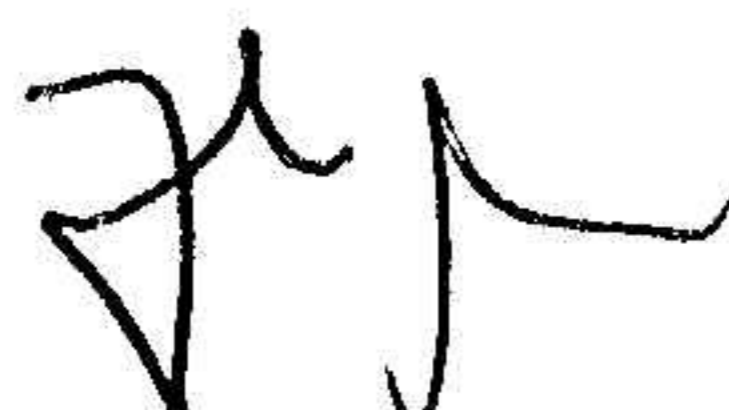
**Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB**  
**556695-3328**

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

ank=20250710;2025071400789

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB**  
**556695-3328**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB  
556695-3328

## ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD SÖDERBYMALM 6:4 AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (tkr)	6 879	6 960	6 309	5 782
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 013	733	1 657	2 042
Soliditet	13%	87%	54%	51%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	50 277	-48	50 329
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-43 600		-43 600
- Balanseras i ny räkning			-48	48	0
Årets resultat				423	423
<b>Utgående balans</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>6 629</b>	<b>423</b>	<b>7 152</b>

**Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB**  
556695-3328

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	6 628 996
Årets vinst	423 082
	<u>7 052 078</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	7 052 078
	<u>7 052 078</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 Storstad Söderbymalm 6:4 AB  
556695-3328

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		6 879	6 960
Övriga rörelseintäkter		92	33
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 971</b>	<b>6 993</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 290	-1 474
Övriga externa kostnader		-602	-1 567
Avskrivningar		-1 172	-1 063
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 064</b>	<b>-4 104</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 907</b>	<b>2 889</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	18	525
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 912	-2 681
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 894</b>	<b>-2 156</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 013</b>	<b>733</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 143	-
Förändring av periodiseringsfonder		-28	-480
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 171</b>	<b>-480</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>842</b>	<b>253</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-419	-301
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>423</b>	<b>-48</b>

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB  
556695-3328

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	55 403	55 984
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	526	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 929</b>	<b>55 984</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	-	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>55 929</b>	<b>55 984</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		149	49
Fordringar hos koncernföretag		4 879	983
Övriga fordringar		3	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55	43
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 086</b>	<b>1 085</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-	1 853
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 853</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 086</b>	<b>2 938</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 015</b>	<b>58 922</b>

ank=20250710;2025071400793

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB  
556695-3328

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		6 629	50 277
Årets resultat		423	-48
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 052</b>	<b>50 229</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 152</b>	<b>50 329</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 130	1 102
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 130</b>	<b>1 102</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		49 683	6 106
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>49 683</b>	<b>6 106</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7	90
Skulder till koncernföretag		1 655	101
Skatteskulder		332	124
Övriga skulder		484	567
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		572	503
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 050</b>	<b>1 385</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 015</b>	<b>58 922</b>

ank=20250710;2025071400794

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB  
556695-3328

## 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	50 år
- Markanläggningar	20 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Industrifastigheter Storstad Söderbymalm MergeCo AB, org nr 559209-5797, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i och 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 0 tkr (fg år 485).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 912 tkr (fg år -34).

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 733	73 733
Inköp	41	-
Aktivering	550	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>74 324</b>	<b>73 733</b>
Ingående avskrivningar	-17 749	-16 686
Årets avskrivningar	-1 172	-1 063
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-18 921</b>	<b>-17 749</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>55 403</b>	<b>55 984</b>

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB  
556695-3328

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	835
Inköp	1 076	-
Försäljningar	-	-835
Aktivering	-550	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>526</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>526</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	34 114
Avgående poster	-	-34 114
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**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	49 683	6 106
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>49 683</b>	<b>6 106</b>

Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB  
556695-3328

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	49 638	47 640
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>49 638</b>	<b>47 640</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>49 638</b>	<b>47 640</b>

Stockholm den 2025-05-08

  
Johan Bengtsson  
Styrelseordförande

  
Anette Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ernst & Young AB

  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 AB, org.nr 556695-3328

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Söderbymalm 6:4 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 Storstad Söderbymalm 6:4 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 Söderbymalm 6:4 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 24 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

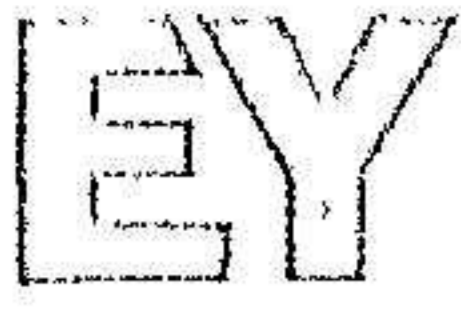
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 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 Storstad Söderbymalm 6:4 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 Storstad Söderbymalm 6:4 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 räkenskaper. 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

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

ank=20250710;2025071400799