

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

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



Anette Ekström
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

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



Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD BÅGSÅGEN 3 AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 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 erhållit aktieägartillskott om 3 452 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Hysesintäkter (tkr)	3 451	3 397	3 048	1 943
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 965	-2 790	-325	1 028
Soliditet	1%	0%	0%	17%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då räkenskapsåret 2021 var förkortat.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100	-	4 396	-4 396	100
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-4 396	4 396	0
Erhållet aktieägartillskott			3 452		3 452
Årets resultat				-3 452	-3 452
Utgående balans	100	0	3 452	-3 452	100



Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 452 011
Årets förlust	-3 451 544
	<u>467</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	467
	<u>467</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.

ank=20250708;2025071022942



Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		3 451	3 397
Övriga rörelseintäkter		0	25
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 451	3 422
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-486	-845
Övriga externa kostnader		-370	-117
Avskrivningar		-2 130	-2 040
Summa rörelsekostnader		-2 986	-3 002
Rörelseresultat		465	420
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 552	1 356
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4 982	-4 566
Summa finansiella poster		-3 430	-3 210
Resultat efter finansiella poster		-2 965	-2 790
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-	-1 606
Förändring av periodiseringsfonder		-300	-
Summa bokslutsdispositioner		-300	-1 606
Resultat före skatt		-3 265	-4 396
Skatter			
Skatt på årets resultat		-187	-
ÅRETS RESULTAT		-3 452	-4 396

ank=20250708;2025071022943



Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	48 833	50 396
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 463	132
Summa materiella anläggningstillgångar		50 296	50 528
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	20 661	19 490
Summa finansiella anläggningstillgångar		20 661	19 490
Summa anläggningstillgångar		70 957	70 018
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		16 941	14 595
Övriga fordringar		2	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101	109
Summa kortfristiga fordringar		17 044	14 712
Kassa och bank			
Kassa och bank		134	136
Summa kassa och bank		134	136
Summa omsättningstillgångar		17 178	14 848
SUMMA TILLGÅNGAR		88 135	84 866

ank=20250708;2025071022944



Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 452	4 396
Årets resultat		-3 452	-4 396
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		100	100
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		557	257
Summa obeskattade reserver		557	257
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		79 389	75 962
Summa långfristiga skulder		79 389	75 962
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		108	137
Skulder till koncernföretag		6 121	7 345
Skatteskulder		191	-
Övriga skulder		493	534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 176	531
Summa kortfristiga skulder		8 089	8 547
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 135	84 866



Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

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
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	50 år
- Hyresgästanpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Investment 4-11 AB, org nr 559266-8155, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i 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 1 547 tkr (fg år 1 344).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -4 982 tkr (fg år -4 566).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 001	61 001
Aktivering	567	-
Utgående anskaffningsvärden	61 568	61 001
Ingående avskrivningar	-10 605	-8 565
Årets avskrivningar	-2 130	-2 040
Utgående avskrivningar	-12 735	-10 605
Redovisat värde	48 833	50 396

Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132	-
Inköp	1 898	132
Aktivering	-567	-
Utgående anskaffningsvärden	1 463	132
Redovisat värde	1 463	132

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 490	18 947
Tillkommande poster	1 171	543
Utgående anskaffningsvärden	20 661	19 490
Redovisat värde	20 661	19 490

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	79 389	75 962
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	79 389	75 962

Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB
556659-9113

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	29 400	29 400
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	29 400	29 400
Summa ställda säkerheter	29 400	29 400

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anette Ekström
Styrelseordförande

Johan Bengtsson

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor





Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB, org.nr 556659-9113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 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 Bågsågen 3 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 Bågsågen 3 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 3 juni 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.





Shape the future
with confidence

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 Bågsågen 3 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557550506033

Dokument

2436 ÅR Industrifastigheter Storstad Bågsågen 3 AB 2024

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2025-06-26 10:10:24 CEST (+0200) av Filip

Mattsson (FM)

Färdigställt 2025-06-27 13:13:19 CEST (+0200)

Initierare

Filip Mattsson (FM)

AREIM AB

filip.mattsson@areim.se

+46768658101

Signerare

Johan Bengtsson (JB)

Areim AB

Personnummer 750809-4898

johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JOHAN BENGTSSON"

Signerade 2025-06-26 21:06:33 CEST (+0200)

Anette Ekström (AE)

Areim AB

Personnummer 710408-6983

anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANETTE EKSTRÖM"

Signerade 2025-06-26 12:20:32 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550506033

Fredric Hävrén (FH)

Ernst & Young AB

Personnummer 711024-0251

fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Fredric Hävrén"

Signerade 2025-06-27 13:13:19 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

