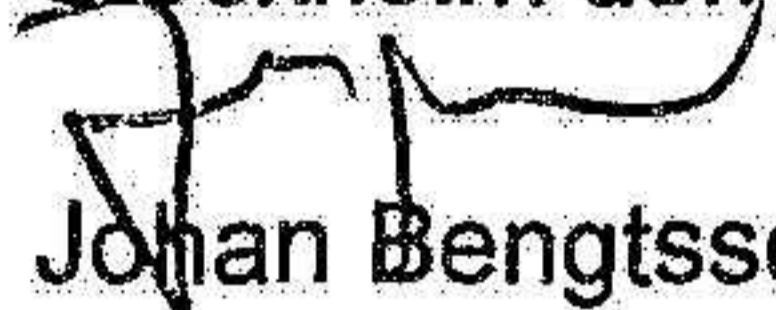


FASTSTÄLLELSEINTYG

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB, org. nummer 559344-9670

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 12 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 juni 2024


Johan Bengtsson

Styrelseordförande

ank=20240701;2024070202766

Jag intygar att
denna kopia
överensstämmer med
originalet
Märta Andersson
27/06-2024

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier i flera bolag.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året internförvärvat samtliga aktier i Industrifastigheter Storstad Holding 5-7 AB.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 163 486 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 146 512 tkr till Industrifastigheter Storstad Holding 5-5 AB.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

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

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	550 921	-4 312	546 634
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-4 312	4 312	0
Erhållet aktieägartillskott			163 486		163 486
Årets resultat				-64 997	-64 997
Utgående balans	25	0	710 095	-64 997	645 123



Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	710 094 852
Årets förlust	<u>-64 997 045</u>
	<u>645 097 807</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>645 097 807</u>
	<u>645 097 807</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=20240701;2024070202768

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-11-08 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	4 069
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	4 069
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-183	-4 146
Summa rörelsekostnader		-183	-4 146
Rörelseresultat		-183	-77
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	40 835	11 354
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-70 157	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-35 675	-15 667
Summa finansiella poster		-64 997	-4 313
Resultat efter finansiella poster		-65 180	-4 390
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		23 691	78
Lämnade koncernbidrag		-23 508	-
Summa bokslutsdispositioner		183	78
Resultat före skatt		-64 997	-4 312
ÅRETS RESULTAT		-64 997	-4 312

ank=20240701:2024070202769



Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	615 583	539 194
Fordringar hos koncernföretag	6	812 055	544 444
Andra långfristiga fordringar	7	5 304	4 765
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 432 942	1 088 403
Summa anläggningstillgångar		1 432 942	1 088 403
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		67 403	11 906
Summa kortfristiga fordringar		67 403	11 906
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 167	70 549
Summa kassa och bank		15 167	70 549
Summa omsättningstillgångar		82 570	82 455
SUMMA TILLGÅNGAR		1 515 512	1 170 858

ark=20240701;2024070202770



Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		710 095	550 921
Årets resultat		-64 997	-4 312
Summa fritt eget kapital		645 098	546 609
Summa eget kapital		645 123	546 634
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		795 482	538 122
Summa långfristiga skulder		795 482	538 122
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		66 937	81 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 970	4 549
Summa kortfristiga skulder		74 907	86 102
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 515 512	1 170 858

ark=20240701;2024070202771



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, som har sitt säte i Stockholm. Areim Invest 2 AB upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

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 40 588 tkr (fg år 11 326).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	539 194	-
Förvärv	34	276
Lämnade aktieägartillskott	146 512	538 918
Utgående anskaffningsvärden	685 740	539 194
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-70 157	-
Utgående nedskrivningar	-70 157	0
Redovisat värde	615 583	539 194

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	544 444	-
Tillkommande poster	267 611	544 444
Utgående anskaffningsvärden	812 055	544 444
Redovisat värde	812 055	544 444

Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB
559344-9670

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 765	-
Tillkommande poster	2 741	5 780
Avgående poster	-2 202	-1 015
Utgående anskaffningsvärden	5 304	4 765
Redovisat värde	5 304	4 765

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	795 482	538 122
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Redovisat värde	795 482	538 122

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Tillgångar med äganderättsförbehåll	812 055	544 444
Pantsatta aktier i dotterbolag	615 583	539 194
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	1 427 638	1 083 638
Summa ställda säkerheter	1 427 638	1 083 638

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Bengtsson
Styrelseordförande

Anette Ekström

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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557515823938

Dokument

2511 ÅR Industrifastigheter LoanCo 5-1 AB 2023
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-04-22 15:51:37 CEST (+0200) av Julia
Lindén (JL)
Färdigställt 2024-04-23 17:07:00 CEST (+0200)

Initierare

Julia Lindén (JL)
AREIM AB
julia.linden@areim.se
+46720710724

Signerare

Johan Bengtsson (Jb)
Areim AB
Personnummer 750809-4898
johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN BENGTSSON"
Signerade 2024-04-23 09:32:46 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2024-04-22 16:39:24 CEST (+0200)



ank=20240701-2024070202775

Verifikat

Transaktion 09222115557515823938

Christer Emanuelsson (CE)

KPMG AB

Personnummer 840730-5518

christer.emmanuelsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Christer Karl Emanuelsson"

Signerade 2024-04-23 17:07:00 CEST (+0200)

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>





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 2023.

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 2023 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 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 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 revisions sed 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. Risker 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 år 2023 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.



20240701:2024070202777



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred 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 09222115557515824406

Dokument

RB Industrifastigheter Loanco 5-1 AB

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-23 09:33:57 CEST (+0200) av Julia Lindén (JL)

Färdigställt 2024-04-23 17:08:57 CEST (+0200)

Initierare

Julia Lindén (JL)

AREIM AB

julia.linden@areim.se

+46720710724

Signerare

Christer Emanuelsson (CE)

KPMG AB

Personnummer 840730-5518

christer.emmanuelsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Christer Karl Emanuelsson"

Signerade 2024-04-23 17:08:57 CEST (+0200)

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>

