

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

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Industrifastigheter Storstad AB**  
**559344-9662**

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



Industrifastigheter Storstad AB  
559344-9662

## ÅRSREDOVISNING FÖR INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD AB

Styrelsen för Industrifastigheter Storstad 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 internt sålt samtliga aktier i bolagen Industrifastigheter Storstad Holding 5-7 AB och Industrifastigheter Storstad Holding 5-8 AB.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 166 051 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 164 238 tkr till flera bolag.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2021/2022
Nettoomsättning (tkr)	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-44 766	-178
Soliditet	97%	100%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25	-	586 252	-116	586 161
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-116	116	0
Erhållet aktieägartillskott			166 051		166 051
Årets resultat				-44 392	-44 392
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>752 187</b>	<b>-44 392</b>	<b>707 820</b>

**Industrifastigheter Storstad AB**  
559344-9662

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	752 186 513
Årets förlust	-44 391 330
	<u>707 795 183</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	707 795 183
	<u>707 795 183</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 AB  
559344-9662

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-11-08 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		1 160	1 969
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 160</b>	<b>1 969</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 310	-
Övriga externa kostnader		-351	-2 031
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 661</b>	<b>-2 031</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-501</b>	<b>-62</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-98	-88
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7	-
Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-44 174	-28
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-44 265</b>	<b>-116</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-44 766</b>	<b>-178</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		23 783	62
Lämnade koncernbidrag		-23 409	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>374</b>	<b>62</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-44 392</b>	<b>-116</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-44 392</b>	<b>-116</b>



Industrifastigheter Storstad AB  
559344-9662

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	705 744	586 108
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>705 744</b>	<b>586 108</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>705 744</b>	<b>586 108</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		19 894	1 093
Övriga fordringar		62	31
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>19 956</b>	<b>1 124</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 657	572
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 657</b>	<b>572</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 613</b>	<b>1 696</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>730 357</b>	<b>587 804</b>



Industriefastigheter Storstad AB  
559344-9662

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		752 187	586 252
Årets resultat		-44 392	-116
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>707 795</b>	<b>586 136</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>707 820</b>	<b>586 161</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		22 518	1 615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19	28
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>22 537</b>	<b>1 643</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>730 357</b>	<b>587 804</b>



Industrifastigheter Storstad AB  
559344-9662

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFAR 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 Areim Investment 5-4 AB, org nr 559344-9654, 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 inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	586 136	-
Förvärv	-	380
Lämnade aktieägartillskott	164 238	585 952
Försäljningar	-456	-196
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>749 918</b>	<b>586 136</b>
Ingående nedskrivningar	-28	-
Återförda nedskrivningar	28	-
Årets nedskrivningar	-44 174	-28
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-44 174</b>	<b>-28</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>705 744</b>	<b>586 108</b>

Industrifastigheter Storstad AB  
559344-9662

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter:</i>		
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	705 744	586 108
<b>Summa övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</b>	<b>705 744</b>	<b>586 108</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>705 744</b>	<b>586 108</b>

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



# Verifikat

Transaktion 09222115557515822988

## Dokument

**2510 ÅR Industrifastigheter Storstad AB 2023**  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-04-22 15:46:19 CEST (+0200) av Julia  
Lindén (JL)  
Färdigställt 2024-04-23 16:41:54 CEST (+0200)

## Initierare

**Julia Lindén (JL)**  
AREIM AB  
[julia.linden@areim.se](mailto:julia.linden@areim.se)  
+46720710724

## Signerare

**Johan bengtsson (Jb)**  
Areim AB  
Personnummer 750809-4898  
[johan.bengtsson@areim.se](mailto:johan.bengtsson@areim.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN BENGTSSON"  
Signerade 2024-04-23 09:26:58 CEST (+0200)

**Anette Ekström (AE)**  
Areim AB  
Personnummer 710408-6983  
[anette.ekstrom@areim.se](mailto:anette.ekstrom@areim.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANETTE EKSTRÖM"  
Signerade 2024-04-22 16:33:12 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515822988

**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 16:41:54 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 Storstad AB, org. nr 559344-9662

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastigheter Storstad 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 Storstad 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 Storstad 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 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 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. 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 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 Storstad 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.





## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Industrifastigheter Storstad 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 09222115557515824117

## Dokument

**RB Industrifastigheter Storstad AB**

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-04-23 09:33:44 CEST (+0200) av Julia Lindén (JL)

Färdigställt 2024-04-23 16:43:46 CEST (+0200)

## Initierare

**Julia Lindén (JL)**

AREIM AB

[julia.linden@areim.se](mailto:julia.linden@areim.se)

+46720710724

## Signerare

**Christer Emanuelsson (CE)**

KPMG AB

Personnummer 840730-5518

[christer.emmanuelsson@kpmg.se](mailto:christer.emmanuelsson@kpmg.se)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Christer Karl Emanuelsson"

Signerade 2024-04-23 16:43:46 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>



# FASTSTÄLLELSEINTYG

## Industrifastigheter Storstad AB, org. nummer 559344-9662

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