

Årsredovisning för
Suburban Industrial Properties AB
559230-5063

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Suburban Industrial Properties AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-27


Erik Barnekow
Verkställande direktör

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


MALTE MOSSBERG

Årsredovisning för
Suburban Industrial Properties AB
559230-5063

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för Suburban Industrial Properties AB, 559230-5063, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt och indirekt via dotterbolag förvalta fastigheter, samt idka förenlig verksamhet.

Ekonomisk förvaltning hanteras av Savills Förvaltning AB.

Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nedskrivning av långfristiga värdepapper om 4 838 tsek har gjorts under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 722 766	3 487 423	3 208 537	2 539 929
Resultat efter finansiella poster	-4 864 337	1 710 892	1 005 773	-1 151 853
Soliditet, %	96	95	96	91

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		34 264 996
Årets resultat			-4 309 299
Vid årets slut	100 000		29 955 697

Erhållna aktieägartillskott är ovillkorade.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 34 264 996, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	34 264 996
årets resultat	-4 309 299
Totalt	29 955 697
disponeras för utdelning,	-18 980 923
balanseras i ny räkning	29 955 697
Summa	10 974 774

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 722 766	3 487 423
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		2 722 766	3 487 423
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-921 902	-827 602
Personalkostnader	2	-3 269 666	-3 013 119
Summa rörelsekostnader		-4 191 568	-3 840 721
Rörelseresultat		-1 468 802	-353 298
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-3 616 960	1 841 736
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		225 197	225 129
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 772	-2 675
Summa finansiella poster		-3 395 535	2 064 190
Resultat efter finansiella poster		-4 864 337	1 710 892
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		555 038	-
Summa bokslutsdispositioner		555 038	-
Resultat före skatt		-4 309 299	1 710 892
Skatter			
Årets resultat		-4 309 299	1 710 892

ank=20250625;2025062606317

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	8 831 055	8 831 055
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	17 374 800	21 820 568
Fordringar hos koncernföretag	6	2 499 844	2 499 844
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 705 699	33 151 467
Summa anläggningstillgångar		28 705 699	33 151 467
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		402 309	230 447
Fordringar hos koncernföretag		555 038	-
Övriga fordringar		1 226 442	-4 964
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		343 577	323 708
Summa kortfristiga fordringar		2 527 366	549 191
Kassa och bank			
Kassa och bank		92 574	2 263 568
Summa kassa och bank		92 574	2 263 568
Summa omsättningstillgångar		2 619 940	2 812 759
SUMMA TILLGÅNGAR		31 325 639	35 964 226

ank=20250625;2025062606318

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		34 264 996	32 554 103
Årets resultat		-4 309 299	1 710 892
Summa fritt eget kapital		29 955 697	34 264 995
Summa eget kapital		30 055 697	34 364 995
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		25 613	1 556
Skatteskulder		12 039	73 976
Övriga skulder		568 173	341 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		664 117	1 181 929
Summa kortfristiga skulder		1 269 942	1 599 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 325 639	35 964 226

ank=20250625;2025062606319

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2
Summa	2	2

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	3 772	2 675
Summa	3 772	2 675

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 831 055	8 831 055
Redovisat värde vid årets slut	8 831 055	8 831 055

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
FAB Järfälla Jakobsberg 22:6, 556970-6160, Stockholm	500	100	8 831 055
			8 831 055

ank=20250625;2025062606320

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 820 568	20 977 685
-Tillkommande tillgångar	392 594	842 883
-Nedskrivning andelar Oiger JV 9 AB	-4 838 362	-
Redovisat värde vid årets slut	17 374 800	21 820 568

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 499 844	2 499 844
Redovisat värde vid årets slut	2 499 844	2 499 844

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Samtliga aktier i Oiger JV 9 AB har sålts per 2025-04-07.

ank=20250625;2025062606321

Underskrifter

Stockholm den

Tobias Alsborger
Styrelseordförande

Erik Barnekow
Verkställande direktör

Christer Holmqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

ank=20250625;2025062606322

Document history



ank=20250625,2025062606323

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 16:10

SENT BY OWNER:

Malte Mossberg · 09.06.2025 09:15

DOCUMENT ID:

S1e-7qWNQgx

ENVELOPE ID:

SkZm9WEQee-S1e-7qWNQgx

DOCUMENT NAME:

Suburban Industrial Properties - Årsredovisning - 2024.pdf

8 pages

SHA-512:

07d3dde30f313fbd82eb4294eb0dfec3ebf76ec5e4f2261
94b3286ec43a9bbef8bc94f5d2b3fb5b8286a964b378f59
79a3cd4af70545e1ac4414f4f040114303

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christer Edvin Mattias Holmqvist christer.holmqvist@suburbanproperties.se	✍️ Signed Authenticated	09.06.2025 09:26 09.06.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/03/15) IP: 78.73.249.188
2. TOBIAS ALSBORGER tobias.alsborger@galeinvest.se	✍️ Signed Authenticated	09.06.2025 13:30 09.06.2025 13:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/05/31) IP: 178.174.202.138
3. ERIK BARNEKOW erik.barnekow@suburbanproperties.se	✍️ Signed Authenticated	09.06.2025 15:46 09.06.2025 15:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/05/21) IP: 95.193.151.72
4. Björn Mikael Östblom mikael.ostblom@se.gt.com	✍️ Signed Authenticated	09.06.2025 16:10 09.06.2025 16:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

🛠️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Suburban Industrial Properties AB

Org.nr. 559230 - 5063

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Suburban Industrial Properties AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Suburban Industrial Properties 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Suburban Industrial Properties 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Suburban Industrial Properties 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 och verkställande direktören 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 Suburban Industrial Properties 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som

är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Mikael Östblom
Auktoriserad revisor



Document history

ank=20250625;2025062606327

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 16:19

SENT BY OWNER:

Malte Mossberg · 09.06.2025 16:18

DOCUMENT ID:

rkxM4pvVmx

ENVELOPE ID:

SJzVpv4meg-rkxM4pvVmx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Suburban Industrial Properties AB 2024-01-01-2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

bbc2a5517e41fc80e2f4eb0509f4312e71863956611796762c029d3d298a23759fa05243e0e5e6a74c670f7a39a95574b679af41c9101f0740740e07575b5416

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Björn Mikael Östblom	Signed	09.06.2025 16:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/22)
mikael.ostblom@se.gt.com	Authenticated	09.06.2025 16:19	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed