

Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB
Org nr 556690-4511

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom. Uthyrning av lokaler och liknade verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga andelar i All remove Fastigheter AB och Fastighets AB Hofors 1.

Flerårsöversikt

		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsättning	tkr	2 817	2 452	1 045	1 192
Resultat efter finansiella poster	tkr	48 633	53 105	55 725	2 634
Soliditet	%	62,3	64,9	50,3	116,1

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Eget kapital vid årets ingång	100 000	77 673 766	53 105 486	130 879 252
Resultatdisposition enligt årsstämman		53 105 486	-53 105 486	
Utdelning		-		-
Årets resultat			<u>52 667 497</u>	<u>52 667 497</u>
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>130 779 252</u>	<u>52 667 497</u>	<u>183 546 749</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	130 779 252
Årets resultat	52 667 497
	<hr/>
Totalt	183 446 749

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	183 446 749
	<hr/>
Totalt	183 446 749

Resultaträkning	Not	2017-01-01 -2017-12-31	2016-01-01 -2016-12-31
Rörelseintäkter, m.m.			
Nettoomsättning		2 816 778	2 452 285
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 816 778</u>	<u>2 452 285</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 105 958	-698 824
Övriga externa kostnader		-1 179 646	-1 139 692
Summa rörelsekostnader		<u>-2 285 604</u>	<u>-1 838 516</u>
Rörelseresultat		531 174	613 769
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		47 555 150	53 706 587
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 202 824	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	3 111 558	3 624 964
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		179 061	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 946 389	-4 839 834
Summa finansiella poster		<u>48 102 204</u>	<u>52 491 717</u>
Resultat efter finansiella poster		48 633 378	53 105 486
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 761 117	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>4 761 117</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		53 394 495	53 105 486
Skatter			
Skatt på årets resultat		-726 998	-
Årets resultat		<u>52 667 497</u>	<u>53 105 486</u>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	5 513 516	3 490 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	617 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	9 448 726	7 284 376
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		15 579 242	10 824 376
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		15 579 242	10 824 376
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		203 391	680 240
Fordringar hos koncernföretag		193 715 071	81 817 599
Fordringar hos intresseföretag		8 000 000	63 560
Övriga fordringar		30 408 609	59 035 167
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 720 427	4 074 017
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		236 047 498	145 670 583
		<hr/>	<hr/>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		43 114 899	46 634 747
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kassa och bank</i>		43 114 899	46 634 747
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		279 162 397	192 305 330
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		294 741 639	203 129 706
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		130 779 252	77 673 766
Årets resultat		52 667 497	53 105 486
<i>Summa fritt eget kapital</i>		183 446 749	130 779 252
Summa eget kapital		183 546 749	130 879 252
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 000 000	60 000 000
Leverantörsskulder		134 178	593 054
Skatteskulder		-	933 078
Skulder till koncernföretag		43 384 878	9 134 878
Övriga skulder		7 675 834	399 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	1 189 695
Summa kortfristiga skulder		111 194 890	72 250 454
Summa eget kapital och skulder		294 741 639	203 129 706

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Varav från koncernföretag	1 982 508	104 375

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2017-01-01</u> <u>-2017-12-31</u>	<u>2016-01-01</u> <u>-2016-12-31</u>
Varav till koncernföretag	-	68 730

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Andelar i koncernföretag

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 590 000	3 000 000
- Inköp	3 090 233	440 000
- Försäljningar/utrangeringar	-1 116 717	-
- Omklassificeringar m m	50 000	1 150 000
Utgående anskaffningsvärden	6 613 516	4 590 000
Ingående nedskrivningar	-1 100 000	-

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
- Årets nedskrivningar (anskaffningsvärde)	-	-1 100 000
Utgående nedskrivningar	<u>-1 100 000</u>	<u>-1 100 000</u>
Redovisat värde	<u>5 513 516</u>	<u>3 490 000</u>

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensam styrda företag

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	50 000	-
- Inköp	5 858 000	50 000
- Avyttring andelar	-5 241 000	-
- Omklassificeringar m m	<u>-50 000</u>	<u>-</u>
Utgående anskaffningsvärden	617 000	50 000
Utgående nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>617 000</u>	<u>50 000</u>

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2017-12-31</u>	<u>2016-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	7 284 376	7 619 227
- Tillkommande värdepapper	2 260 542	815 149
- Avgående värdepapper	<u>-96 192</u>	<u>-1 150 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	9 448 726	7 284 376
Utgående nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	<u>9 448 726</u>	<u>7 284 376</u>

Stockholm 2018-07-07

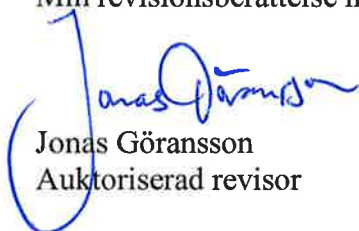


Richard Frisk



Erik Hööglund

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-10-10



Jonas Göransson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB
Org.nr. 556690-4511

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB för år 2017.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Industrifastighetsgruppen i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

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

Mina 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och

ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Industrifastighetsgruppen i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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.

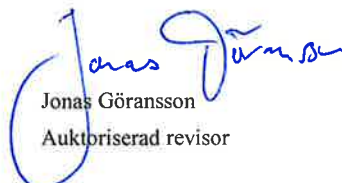
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och

där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 10 oktober 2018



Jonas Göransson
Auktoriserad revisor