

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB**  
**559281-1284**

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

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB**  
**559281-1284**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB  
559281-1284

## ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD HOLDING 7 AB

Styrelsen för Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 82 381 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 7 541 tkr till Areim Investment 4-11 AB, org nr 559266-8155.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021 (2 mån)
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	24 527	1 303	-1 276	-2 765
Soliditet	40%	37%	31%	53%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	260 843	1 360	262 253
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 360	-1 360	0
Erhållet aktieägartillskott			82 381		82 381
Årets resultat				24 605	24 605
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>344 584</b>	<b>24 605</b>	<b>369 239</b>

**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB**  
559281-1284

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	344 584 179
Årets vinst	24 604 606
	<u>369 188 785</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

till aktieägarna utdelas	1 431 806
i ny räkning balanseras	367 756 979
	<u>369 188 785</u>

**Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen**

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 40 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB  
559281-1284

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		449	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>449</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-449	-
Övriga externa kostnader		-77	-56
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-526</b>	<b>-56</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-77</b>	<b>-56</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		12 040	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	31 931	26 705
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 785	-3 843
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-17 582	-21 503
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>24 604</b>	<b>1 359</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>24 527</b>	<b>1 303</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 433	57
Lämnade koncernbidrag		-1 355	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>78</b>	<b>57</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>24 605</b>	<b>1 360</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>24 605</b>	<b>1 360</b>

ank=20250708;2025071022931

Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB  
559281-1284

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	202 354	196 598
Fordringar hos koncernföretag	6	558 388	431 284
Andra långfristiga fordringar	7	8 004	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>768 746</b>	<b>627 882</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>768 746</b>	<b>627 882</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		66 835	58 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>66 936</b>	<b>58 584</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		84 887	13 531
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>84 887</b>	<b>13 531</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>151 823</b>	<b>72 115</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>920 569</b>	<b>699 997</b>

ank=20250708;2025071022932

**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB**  
559281-1284

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		344 584	260 843
Årets resultat		24 605	1 360
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>369 189</b>	<b>262 203</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>369 239</b>	<b>262 253</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		441 489	330 643
Skulder till koncernföretag		-	4 609
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>441 489</b>	<b>335 252</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 565	3 408
Skulder till koncernföretag		100 784	93 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 492	5 282
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>109 841</b>	<b>102 492</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>920 569</b>	<b>699 997</b>

ank=20250708;2025071022933

Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB  
559281-1284

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Industrifastigheter Storstad AB, org nr 559206-1153, 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 räntetäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 30 999 tkr (fg år 26 255).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 084 tkr (fg år -1 349).

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 441	194 634
Lämnade aktieägartillskott	7 541	5 807
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>207 982</b>	<b>200 441</b>
Ingående nedskrivningar	-3 843	-
Årets nedskrivningar	-1 785	-3 843
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-5 628</b>	<b>-3 843</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>202 354</b>	<b>196 598</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	431 284	428 753
Tillkommande poster	127 104	2 531
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>558 388</b>	<b>431 284</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>558 388</b>	<b>431 284</b>

Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB  
559281-1284

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	-
Tillkommande poster	8 004	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 004</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 004</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	441 489	330 643
Skulder till koncernföretag	-	4 609
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>441 489</b>	<b>335 252</b>

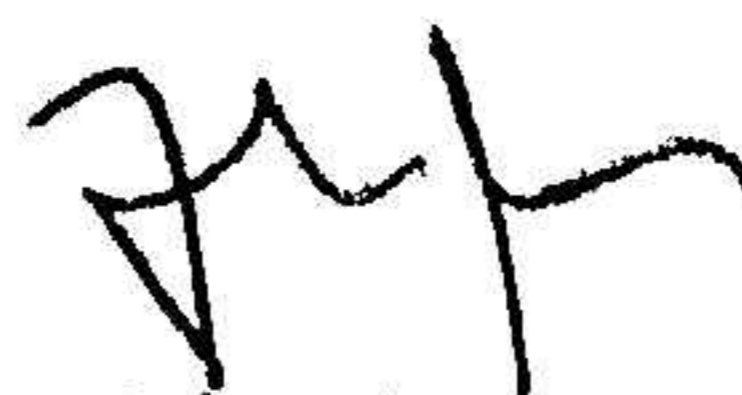
**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Pantsatta aktier i dotterbolag	202 354	196 598
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>202 354</b>	<b>196 598</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>202 354</b>	<b>196 598</b>

Stockholm den 3/4 - 2025



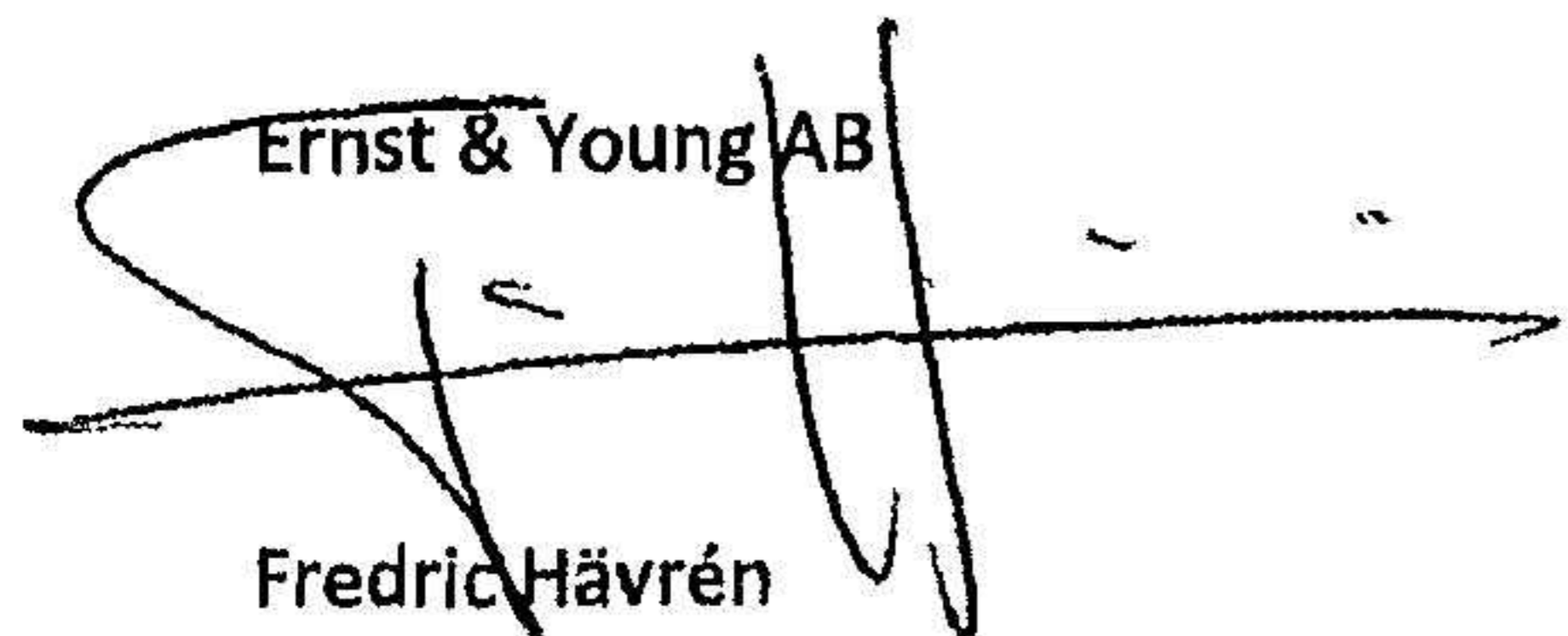
Anette Ekström  
Styrelseordförande



Johan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/4 - 2025

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

ank=20250708;2025071022936

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB, org.nr 559281-1284

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 juni 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.

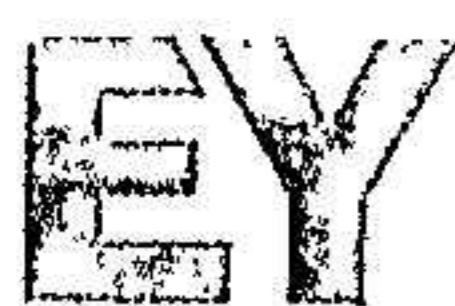
#### Revisorns ansvar

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 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. 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, förfälskning, 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.



Building a better  
working world

ank=20250708;2025071022937

## 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 Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Areim Industrifastigheter Storstad Holding 7 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 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 revisions sed 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 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 räkenskaper. 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 7/4 - 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor