

2025013108851

Årsredovisning för
Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

Räkenskapsåret
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Förändring av eget kapital	7
Noter	8-17
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB, 556619-6688, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter. Verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas. Verksamheten har sitt säte i Stockholm.

Bolaget äger fastigheterna Järfälla Säby 3:22, 3:77 och 3:78.

I slutet av 2011 såldes bolaget till IVG HEAK Barkarby AB. Under 2012 fusionerades de två bolagen genom att bolaget absorberade IVG HEAK Barkarby AB. I samband med fusionen skrevs värdet på de tre fastigheterna upp till ett motsvarande marknadsvärde.

Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH (namnändrat i september 2018 från TRIUVA Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH), HRB 91062 i Tyskland, agerar för den tyska öppna fastighetsinvesteringsfonden (Special-AIF) IVG-HAEK-Fonds. Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Bestseller (Jack & Jones), Falkenbergs Agenturer (Busnel), Oh Happy Day (BabyMocs) öppnat butik på SQO. Didriksons bytte lokal till en större.

Bolaget har tecknat flera korttidskontrakt; Aim'n, Original Brands (Kids Brand Store), Stockmood (Holebrook), Chimi, Herast interst (Lantan).

Hyresgästerna John Henric samt JM Alsén (Morris) flyttade ut och The Body shop har stängt pga konkurs.

SQO har få vakanser och har återigen haft rekordår vad gäller besökssiffror och omsättning.

En ny entré har öppnats mot Enköpingsvägen, övriga entréer har renoverats och uppgraderats. Alla entréer har även fått nya logoskyltar och ny belysning. Alla nödvändiga myndighetsbesiktningar är utförda och eventuella anmärkningar har åtgärdats.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

NN07 har öppnat butik. Bikeexpress (Sportson) flyttar ut från handelsplatsen. En entré stängdes till förmån för att bygga en glasskiosk och två förrådslokaler istället.

Bolaget såldes i december 2024 till Art-Invest Real Estate Funds GmbH, Orgnr 73574, agerar för den tyska öppna fastighetsfonden (Special-AIF) IVG-HAEK-Fonds. Koncernredovisning återfinns i Tyskland.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning (tkr)	146 885	148 608	133 211	135 445	137 319
Driftnetto (tkr)	99 266	109 582	85 863	93 816	94 596
Rörelseresultat (tkr)	64 860	68 930	57 664	60 414	54 771
Balansomslutning	1 419 174	1 380 256	1 357 678	1 359 802	1 348 668
Soliditet %	13,2%	11,5%	9,7%	8,8%	4,9%

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

2(17)

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i Tkr</i>
<hr/>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	158 314
Årets resultat	29 437
Totalt	<hr/> 187 751
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	<hr/> 187 751
Summa	187 751

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2025013108853

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

3(17)

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Nettoomsättning	5	146 886	148 608
		<u>146 886</u>	<u>148 608</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-47 619	-39 026
Övriga externa kostnader	7	-16 330	-22 404
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-18 077	-18 248
Rörelseresultat		<u>64 860</u>	<u>68 930</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4 802	431
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-32 518	-32 960
Resultat efter finansiella poster		<u>37 144</u>	<u>36 401</u>
Resultat före skatt		<u>37 144</u>	<u>36 401</u>
Skatt på årets resultat	10	-7 707	-9 880
Årets resultat		<u>29 437</u>	<u>26 521</u>

2025013108854

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

4(17)

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-06-30</i>	<i>2023-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	11	1 193 926	1 197 383
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	16 066	16 147
Inventarier, verktyg och installationer	13	517	694
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	40 137	13 520
		<u>1 250 646</u>	<u>1 227 744</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		759	1 124
		<u>759</u>	<u>1 124</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 251 405</u>	<u>1 228 868</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15	2 191	11 303
Övriga fordringar		23 169	17 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	6 191	4 546
		<u>31 551</u>	<u>33 336</u>
Kassa och bank		136 219	118 052
Summa omsättningstillgångar		<u>167 770</u>	<u>151 388</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 419 175</u>	<u>1 380 256</u>

2025013108855

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

5(17)

Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		158 314	131 793
Årets resultat		29 437	26 521
		187 751	158 314
Summa eget kapital		187 851	158 414
Avsättningar			
Avsättningar för övriga skatter	17	46 916	47 680
		46 916	47 680
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	18,19	607 000	607 000
Skulder till koncernföretag		541 727	541 727
Övriga långfristiga skulder		437	-
		1 149 164	1 148 727
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	18	6 010	7 254
Övriga kortfristiga skulder		6 454	1 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	22 780	17 022
		35 244	25 435
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 419 175	1 380 256

2025013108856

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

6(17)

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		64 860	68 930
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		18 077	18 248
Erlagd ränta		-32 518	-32 960
Erhållen ränta		4 802	431
Betald inkomstskatt		-8 472	-9 109
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		46 749	45 540
Ökning/Minskning av hyresfordringar		9 112	-9 805
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar		-7 326	802
Ökning/Minskning av skulder till koncernföretag		-	-
Ökning/Minskning av leverantörsskulder		-1 244	1 388
Ökning/Minskning av kortfristiga rörelseskulder		11 053	-5 781
Ökning/Minskning av långfristiga skulder		437	-321
Ökning/Minskning av långfristiga fordringar		365	364
Kassaflöde från den löpande verksamheten		59 146	32 187
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-40 979	-9 226
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-40 979	-9 226
Årets kassaflöde		18 167	22 961
Likvida medel vid årets början		118 052	95 091
Likvida medel vid årets slut		136 219	118 052

2025013108857

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

7(17)

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Årets Resultat	Eget Kapital	Summa Eget Kapital
Eget kapital vid årets början	100	26 521	131 793	158 414
Justerat Eget kapital vid årets början	100	26 521	131 793	158 414
Balanseras i ny räkning	-	-26 521	26 521	-
Årets resultat	-	29 437		29 437
Eget kapital vid årets utgång	100	29 437	158 314	187 851

2025013108858

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

8(17)

Noter

Not 1 Företagsinformation

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
Org nummer: 556619-6688
Huvudsaklig verksamhet:
Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Järfälla Säby 3:22, 3:77 och 3:78.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisning har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade tills sina historiska anskaffningsvärde.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2-Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till PATRIZIA Frankfurt.

Not 3 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioden för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden när de uppgår till materiella belopp även om betalning inte sker på samma sätt.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagande eller aviserade på balansdagen.

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

9(17)

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värde. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter

Antal år

100 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagsverksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstiger ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om de inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Byggnadsinventarier

Markanläggning

Inventarier, verktyg and installationer

Antal år

15-20 år

20 år

5 år

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållande indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde.

Finansiella instrument-redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2, valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Not 5 Rörelsens intäkter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Hyresintäkter	146 885	148 608
Summa rörelsens intäkter	146 885	148 608

Operativa hyres- och leasingavtal som leasinggivare

Framtida lägsta leasingintäkter som erhålls från icke uppsägningsbara hyresavtal (leasingavtal).

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Förfaller till betalning inom ett år	142 103	112 856
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	273 355	189 280
Förfaller till betalning senare än fem år	36 131	20 238
Summa framtida hyresintäkter (leasingintäkter)	451 589	322 374

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

11(17)

Not 6 Fastighetskostnader

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Driftskostnader	-29 910	-30 951
Reparation och underhåll	-9 995	-11 937
Fastighetsskatt tidigare år pga omprövning	-	9 090
Fastighetsskatt	-7 714	-5 228
Summa	-47 619	-39 026

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	-390	-400
Summa	-390	-400

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Ränteintäkter, övriga	4 802	431
Summa	4 802	431

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Räntekostnader, koncernföretag	-22 513	-23 290
Räntekostnader, övriga	-9 762	-9 703
Valutakursvinster/förlust vid finansieringsåtgärder, netto	-243	33
Summa	-32 518	-32 960

Not 10 Skatt på årets resultat

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Aktuell skattekostnad	-8 472	-9 109
Uppskjuten skatt	765	-771
	-7 707	-9 880

Avstämning av effektiv skattesats

	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
	Belopp	Belopp
Skatt enligt gällande skattesats	-7 338	-7 658
Ej avdragsgilla kostnader	-1 155	-1 485
Ej skattepliktiga intäkter	21	34
Förändring temporära skillnader fastighet	765	-771
Redovisad effektiv skatt	-7 707	-9 880

2025013108862

Not 11 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 245 869	1 245 869
-Omklassificeringar	5 050	-
Vid årets slut	1 250 919	1 245 869
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-216 493	-200 432
-Årets avskrivning	-15 447	-16 061
Vid årets slut	-231 940	-216 493
Redovisat värde vid årets slut	1 018 979	1 029 376
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	164 107	164 107
Redovisat värde vid årets slut	164 107	164 107
Markanläggning		
Ingående anskaffningsvärden	6 000	6 000
Omklassificeringar	7 240	-
Utgående anskaffningsvärden	13 240	6 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 100	-1 800
Årets avskrivningar	-300	-300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 400	-2 100
Redovisat värde markanläggningar vid årets slut	10 840	3 900

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 1 557 Msek (1 631 Msek). Värderingen kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata. Fastighet har värderats av en oberoende ackrediterad värderare med erkända och relevanta professionella kvalifikationer och med aktuell erfarenhet av fastighetens kategori och geografiska läge.

Använd värderingsmetod: Ertragswertverfahren (EWV) eller The German income approach är den vanligast förekommande värderingsmetoden i Tyskland vad gäller fastigheter som genererar en ström av kassaflöden. Modellen påminner om DCF, men det finns några skillnader. Bland annat separerar man mark och byggnad i den tyska modellen. Marken anses inte förlora sitt värde medan en byggnad har en viss återstående livslängd. Baserat på antagandet att byggnadens nyttjandeperiod är begränsad, styr avkastningen och den återstående ekonomiska livslängden byggnadens värde genom nettoresultatet.

De tre fastigheter antas i modellen ha ekonomisk livslängd på mellan 20 och 40 år, medan avkastningen (Legenschaftszins) är mellan 5% och 6,75%. Inflationsantagandet inkluderas i avkastningsmättet och modellen tar inte hänsyn till långsiktiga vakanser på samma sätt som i DCF, utan hänsyn tas istället i intäktsmodellen.

Not 12 Maskiner och Inventarier

	2024-06-30	2023-06-30
Maskiner och Inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	25 414	21 671
-Nyanskaffningar	876	2 489
-Omklassificeringar	1 196	1 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 486	25 413
Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 267	-7 556
Årets avskrivning	-2 153	-1 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 420	-9 266
Redovisat värde vid årets slut	16 066	16 147

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	886	886
-Omklassificeringar	-	-
	886	886
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-192	-15
-Årets avskrivning	-177	-177
	-369	-192
Redovisat värde vid årets slut	517	694

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2024-06-30	2023-06-30
Vid årets början	13 520	8 037
Omklassificeringar	-11 731	-2 612
Investeringar	38 348	8 095
Redovisat värde vid årets slut	40 137	13 520

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

14(17)

2025013108865

Not 15 Hyresfordringar

	2024-06-30	2023-06-30
Hyresfordringar	6 086	15 945
Kundfordringar	167	-
Avsättning för osäkra fordringar	-4 062	-4 642
Summa	2 191	11 303

30 Juni 2024

Förfallna sedan mindre än 30 dagar	199
Förfallna sedan 31-60 dagar	86
Förfallna sedan 61-90 dagar	181
Förfallna sedan 91-180 dagar	-547
Förfallna sedan mer än 180 dagar	143
Summa förfallna fordringar	62
Ej förfallna fordringar	187
Summa	249

Avsättning för osäkra hyresfordringar

Avsättning för säkra hyresfordringar vid årets början	-4 642
Avsättning under året	580
Summa	-4 062

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förvaltningskostnader	3 296	845
Periodiserade hyresrabatter	2 622	3 701
Fastighetsförsäkring	273	-
Summa	6 191	4 546

Not 17 Uppskjuten skatt

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Temporära skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastighet</i>	-46 916	-47 680
Summa balanserad uppskjuten skatt	-46 916	-47 680

Not 18 Finansiell riskhantering**Finansiell riskhantering**

Barkarby Järfälla Säby 3:22 är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer moderbolagets finanspolicy då bolaget administreras av PATRIZIA Sweden filial per bokslutsdagen och Savills Förvaltning AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder samt likvida medel som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

Övriga kortfristiga fordringar samt likvida medel	2024-06-30	2023-06-30
Tillgångar i balansräkningen		
Hyresfordringar/Kundfordringar	2 191	11 303
Övriga kortfristiga fordringar	29 012	22 033
Likvida medel	136 219	118 052
Summa	167 422	151 388
Övriga finansiella skulder	2024-06-30	2023-06-30
Skulder i balansräkningen		
Upplåning och övriga långfristiga skulder	1 149 164	1 148 727
Leverantörsskulder och andra skulder	35 244	25 435
Summa	1 184 408	1 174 162

Ränterisk

Barkarby Järfälla Säby 3:22 finansieras av externt lån, koncernlån samt eget kapital. Räntekostnaden som påförs kvartalsvis, uppgår till långgivarens vid varje tidspunkt genomsnittliga upplåningskostnad.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet.
- ränterisk- risken att marknadsränta förändras på ett ofördelaktigt sätt.
- motpartsrisk- risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

PATRIZIA Frankfurt Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget.

Per den 30 juni 2024 påverkar en samtidig förändring av räntan upp eller ned med en procentenhet de årliga nettoräntekostnaderna med 11 487 Tkr. förutsatt att företags löptid och finansieringsstruktur förblir konstant under året.

2025013108867

Förväntat kassaflöde

30 juni 2023	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
Finansiell skulder						
Långfristiga skulder	1 148 727	-	-	-	1 148 727	-
Leverantörsskulder	7 254	7 254	-	-	-	-
Övriga skulder	18 181	18 181	-	-	-	-
Summa	1 174 162	25 435	-	-	1 148 727	-

30 juni 2024	Redovisat värde	År1	År2	År3	År4-5	Efter år5
Finansiella skulder						
Långfristiga skulder	1 149 164	-	-	1 148 727	-437	-
Leverantörsskulder	6 010	6 010	-	-	-	-
Övriga skulder	29 234	29 234	-	-	-	-
Summa	1 184 408	35 244	-	1 148 727	-437	-

Not 19 Långfristiga lån och skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som förfaller senare än ett men inom fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut (fast ränta)	607 000	607 000
Skulder till koncernföretag (fast ränta)	541 727	541 727
Mottagna depositioner	437	-
Summa	1 149 164	1 148 727

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	6-12 mån	1-5 år	>5 år	Summa
30 juni 2024				
Lånebelopp	-	1 148 727	-	1 148 727

Den viktade genomsnittliga räntesatsen på externa krediter och lån, inbegripet marginaler och derivateffekter uppgick till 1,5 procent per den 30 juni 2024. Upplåning på externa krediter har skett i SEK

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2024-06-30	2023-06-30
Mellan 1 och 2 år	-	-
Mellan 2 och 5 år	1 148 727	1 148 727
Längre 5 år	-	-
Summa	1 148 727	1 148 727

Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB
556619-6688

17(17)

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	17 957	11 675
Upplupna räntekostnader	1 551	1 501
Upplupna kostnader koncern	540	1 750
Upplupna kostnader för revisionsarvode	350	350
Övriga upplupna kostnader	2 382	1 746
Summa	22 780	17 022

Not 21 Ställda säkerheter**Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	869 000	869 000
Summa	869 000	869 000

Underskrifter

Stockholm 2024-

Signed by:

E984007B56BE453...
Johan Öhlund Lagerdahl
Styrelseordförande

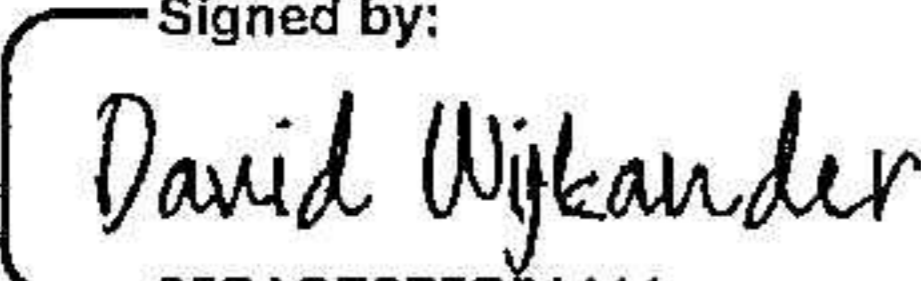
DocuSigned by:

DD884F694F0E433...
Markus Dominik Janfried Schwäbe
Styrelseledamot

DocuSigned by:

D125709C103C4B3...
Jörg Kai Horst Hennebach
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har angivits 2024-
PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:

96BACF597B91444
David Wijkander
Auktoriserad revisor

2025013108868

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: AAFD9915-6526-431B-9050-169320A6FD44

Status: Färdigställda

Ämne: Mit Docusign avslutad: Repletter_Barkarby Järfälla Säby 3.22 AB 2024 - oneflow-signed-935666...

Källkuvert:

Dokumentsidor: 22

Signaturer: 7

Kuvertskapare:

Certifikatsidor: 10

Initialer: 0

Roman Alexy

AutoNav: Aktiverat

ralex@art-invest.de

Kuverterad stämpling: Aktiverat

IP-adress: 176.95.82.16

Tidszon: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Spela in spårning

Status: Original

Hållare: Roman Alexy

Plats: DocuSign

2025-01-14 18:24:42

ralex@art-invest.de

Signeringshändelser

Axel Hans Johan Öhlund Lagerdahl

jlagerdahl@art-invest.com

Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co.

KG

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),
Digitalt certifikat

Signatur

Signed by:

E084007B56BE453...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 85.230.213.176

Tidsstämpel

Skickade: 2025-01-14 18:38:23

Visade: 2025-01-15 10:08:49

Signerade: 2025-01-15 10:09:21

Information om signaturleverantören:

Signaturtyp: DocuSign France - EU Qualified
Electronic Signature (QES) (Client ID:
81d6a5e8-a2de-41f2-8595-0371e86f9224)

Signaturgivarens plats: <https://sscd-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/qes/sign>

Signaturutfärdare: DocuSign Premium Cloud
Signing CA - S11

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 5eedeb39-c6a2-48d9-b789-b5459c2ff9bb

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification for EU Qualified

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: PVID

Typ av ID: Pass

Unikt transaktions-ID: ab643034-e0c0-5720-b526-4c5d5085b64c

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Manuell granskning av partner accepterad.

Återförsäljare: UBBLE

Genomförd: 2025-01-15 09:59:42

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 5eedeb39-c6a2-48d9-b789-b5459c2ff9bb

Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification for EU Qualified

Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identifieringsmetod: PVID

Typ av ID: Pass

Unikt transaktions-ID: ab643034-e0c0-5720-b526-4c5d5085b64c

Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE

Resultat: Godkänd

Återförsäljare: UBBLE

Genomförd: 2025-01-15 09:59:44

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjöds inte via DocuSign

20250115108869

2025013108870

Signeringshändelser

Marcus Schwäbe
MSchwaebe@art-invest.de
Fondsmanager | Prokurist
Art-Invest Real Estate Funds GmbH
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),
Digitalt certifikat

Information om signaturleverantören:

Signaturtyp: DocuSign France - EU Qualified
Electronic Signature (QES) (Client ID:
81d6a5e8-a2de-41f2-8595-0371e86f9224)
Signaturutfärdare: DocuSign Premium Cloud
Signing CA - S11


Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:
Arbetsflödes-ID: 5eedeb39-c6a2-48d9-b789-b5459c2ff9bb
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification for EU Qualified
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: IdentityWallet
Identifieringsnivå: PVID
IdWalletCurrentIdentityVerification: IdWalletPvidIdentityVerification
Unikt transaktions-ID: 061b3246-79f7-5835-89e6-87f39e2a0c7d
Resultat: Godkänd
Genomförd: 2025-01-17 11:07:10

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2022-11-03 17:08:32
ID: 214dc71c-4399-4536-85ba-bfc1c1a7226a

Signatur

DocuSigned by:

DD884F694F0E433...

Signaturantagande: Skrevs på en enhet
Med IP-adress: 93.131.242.96

Signaturgivarens plats: <https://sscd-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/qes/sign>

Tidsstämpel

Skickade: 2025-01-15 10:09:24
Visade: 2025-01-17 11:07:16
Signerade: 2025-01-17 11:08:06

Jörg Hennebach
jhennebach@art-invest.de
Managing Director

Art-Invest Real Estate Funds GmbH
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),
Digitalt certifikat

Information om signaturleverantören:

Signaturtyp: DocuSign France - EU Qualified
Electronic Signature (QES) (Client ID:
81d6a5e8-a2de-41f2-8595-0371e86f9224)
Signaturutfärdare: DocuSign Premium Cloud
Signing CA - S11

Autentiseringsuppgifter


Uppgifter för identitetsverifiering:
Arbetsflödes-ID: 5eedeb39-c6a2-48d9-b789-b5459c2ff9bb
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification for EU Qualified
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: PVID
Typ av ID: IdentificationCard
Unikt transaktions-ID: 1a652786-8d8b-54ec-b3b2-ff2fe5fa38d2
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: DE
Resultat: Manuell granskning av partner accepterad.
Återförsäljare: UBBLE
Genomförd: 2025-01-20 11:28:52

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 5eedeb39-c6a2-48d9-b789-b5459c2ff9bb
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification for EU Qualified
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: PVID
Typ av ID: IdentificationCard
Unikt transaktions-ID: 1a652786-8d8b-54ec-b3b2-ff2fe5fa38d2
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: DE
Resultat: Godkänd
Återförsäljare: UBBLE
Genomförd: 2025-01-20 11:28:54

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjöds inte via DocuSign

DocuSigned by:

D125709C103C4B3

Signaturantagande: Skrevs på en enhet
Med IP-adress: 176.95.82.16

Signaturgivarens plats: <https://sscd-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/qes/sign>

Skickade: 2025-01-17 11:08:08
Visade: 2025-01-20 17:26:24
Signerade: 2025-01-20 17:26:51

2025013108871

Signeringshändelser

David Wijkander
david.wijkander@pwc.com
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),
Digitalt certifikat

Information om signaturleverantören:

Signaturtyp: DocuSign France - EU Qualified
Electronic Signature (QES) (Client ID:
81d6a5e8-a2de-41f2-8595-0371e86f9224)

Signaturutfärdare: DocuSign Premium Cloud
Signing CA - SI1

Autentiseringsuppgifter

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 5eedeb39-c6a2-48d9-b789-b5459c2ff9bb
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification for EU Qualified
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: PVID
Typ av ID: Other
Unikt transaktions-ID: 1d58bd6f-1f25-5edb-8165-be20a013841a
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i:
Resultat: PartnerReviewFailed_UnsupportedID
Återförsäljare: UBBLE
Genomförd: 2025-01-20 19:58:32

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 5eedeb39-c6a2-48d9-b789-b5459c2ff9bb
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification for EU Qualified
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: PVID
Typ av ID: Pass
Unikt transaktions-ID: 1d58bd6f-1f25-5edb-8165-be20a013841a
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
Resultat: Manuell granskning av partner accepterad.
Återförsäljare: UBBLE
Genomförd: 2025-01-20 20:06:24

Uppgifter för identitetsverifiering:

Arbetsflödes-ID: 5eedeb39-c6a2-48d9-b789-b5459c2ff9bb
Arbetsflödesnamn: DocuSign ID Verification for EU Qualified
Arbetsflödesbeskrivning: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identifieringsmetod: PVID
Typ av ID: Pass
Unikt transaktions-ID: 1d58bd6f-1f25-5edb-8165-be20a013841a
Land eller region som ID-handlingen är utfärdad i: SE
Resultat: Godkänd
Återförsäljare: UBBLE
Genomförd: 2025-01-20 20:06:25

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2025-01-20 20:07:26
ID: 059f661e-b64d-4833-a191-35f0044c80ec

Signatur

Signed by:
David Wijkander
96BACE9B7B91444...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 84.17.219.58

Signaturgivarens plats: <https://sscd-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/qes/sign>

Tidsstämpel

Skickade: 2025-01-20 17:26:54
Omskickade: 2025-01-20 17:35:31
Visade: 2025-01-20 20:07:26
Signerade: 2025-01-20 20:14:12

Händelser med undertecknare på plats Signatur

Redigerarleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Agentleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Mellanhandsleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Certifierade leveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Kopieringshändelser

Status

Tidsstämpel

Roman Alexy
ralexy@art-invest.de

Kopierad

Skickade: 2025-01-20 20:14:14
Omskickade: 2025-01-20 20:14:18

Art-Invest Real Estate Funds GmbH

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

2025013108872

Kopieringshändelser

Erbjöds inte via DocuSign

Status

Tidsstämpel

Soenke Rickert
srickert@art-invest.de
Art-Invest Real Estate Funds GmbH
Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:
Erbjöds inte via DocuSign

Kopierad

Skickade: 2025-01-20 20:14:15

Vittneshändelser

Signatur

Tidsstämpel

Notariehändelser

Signatur

Tidsstämpel

Sammanfattning av kuverthändelser

Status

Tidsstämplar

Kuvertet har skickats
Certifierat levererat
Signeringen är slutförd
Färdigställda

Hashkodat/krypterat
Säkerhetskontrollerat
Säkerhetskontrollerat
Säkerhetskontrollerat

2025-01-14 18:38:23
2025-01-20 20:07:26
2025-01-20 20:14:12
2025-01-20 20:14:15

Betalningshändelser

Status

Tidsstämplar

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Art-Invest Real Estate Funds GmbH (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Art-Invest Real Estate Funds GmbH:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To advise Art-Invest Real Estate Funds GmbH of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at info@art-invest.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Art-Invest Real Estate Funds GmbH

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to info@art-invest.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with Art-Invest Real Estate Funds GmbH

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. . .

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Art-Invest Real Estate Funds GmbH as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Art-Invest Real Estate Funds GmbH during the course of your relationship with Art-Invest Real Estate Funds GmbH.

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Art-Invest Real Estate (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Art-Invest Real Estate:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: darning@zech-management.de

To advise Art-Invest Real Estate of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at darning@zech-management.de and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Art-Invest Real Estate

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to darning@zech-management.de and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Art-Invest Real Estate

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to darning@zech-management.de and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Art-Invest Real Estate as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Art-Invest Real Estate during the course of your relationship with Art-Invest Real Estate.

2025013108879

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 25-01-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm - 2025-01-28
30

Johan Öhlund Lagerdahl



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB, org.nr 556619-6688

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Barkarby Järfälla Säby 3:22 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB.

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 Barkarby Järfälla Säby 3:22 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 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Barkarby Järfälla Säby 3:22 AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Barkarby Järfälla Säby 3:22 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander
Signerat med Svenskt BankID: +46 72 353 01 70

David Wijkander
Auktoriserad revisor

2025-01-20 19:12:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2025013108882