

Årsredovisning

för

Arendalsvägen Property AB

556789-5502

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arendalsvägen Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 Juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 23 juni 2025



Nina Tour

Årsredovisning

för

Arendalsvägen Property AB

556789-5502

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Arendalsvägen Property AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i tusentals svenska kronor, Tkr.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom samt att bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till M&G European Property Holding Company S.à.r.l., org. nr B0092191 med säte i Luxemburg.

Årsredovisningen för koncernen i vilket bolaget ingår, M&G European Property Fund SICAV-FIS, finns att tillgå på registrerat kontor 16 Boulevard Royal, L-2449 Luxemburg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året som har haft en direkt påverkan på bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 159	20 267	18 336	17 956
Resultat efter finansiella poster	8 199	8 341	5 628	4 732
Soliditet (%)	4,5	4,5	3,4	2,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 000	5 840	6 941
Disposition enligt beslut av årsstämman:		5 840	-5 840	0
Utdelning		-5 840		-5 840
Årets resultat			5 695	5 695
Belopp vid årets utgång	100	1 000	5 695	6 796

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 000 621
årets vinst	5 695 448
	6 696 069

disponeras så att till aktieägaren utdelas i ny räkning överföres	5 695 000
	1 001 069
	6 696 069

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		21 159	20 268
Summa rörelseintäkter		21 160	20 268
Rörelsekostnader	2		
Fastighetskostnader		-1 668	-1 348
Övriga externa kostnader		-2 464	-2 243
Personalkostnader	3	-53	-53
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-6 234	-6 234
Summa rörelsekostnader		-10 419	-9 878
Rörelseresultat		10 741	10 390
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 437	1 318
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 979	-3 367
Summa finansiella poster		-2 542	-2 049
Resultat efter finansiella poster		8 199	8 341
Resultat före skatt		8 199	8 341
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 504	-2 501
Årets resultat		5 695	5 840

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

97 641

103 875

Summa materiella anläggningstillgångar

97 641

103 875

Summa anläggningstillgångar

97 641

103 875

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 294

2 061

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23

0

Summa kortfristiga fordringar

2 317

2 061

Kassa och bank

Kassa och bank

49 318

49 631

Summa kassa och bank

49 318

49 631

Summa omsättningstillgångar

51 635

51 692

SUMMA TILLGÅNGAR

149 276

155 567

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 001

1 000

Årets resultat

5 695

5 840

Summa fritt eget kapital

6 696

6 840

Summa eget kapital

6 796

6 940

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

140 181

140 181

Summa långfristiga skulder

140 181

140 181

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

198

271

Aktuella skatteskulder

1 215

710

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

886

7 465

Summa kortfristiga skulder

2 299

8 446

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

149 276

155 567

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Bolaget har sitt säte i Stockholm, och bolagets adress är Strandvägen 7A, 114 56 STOCKHOLM.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Personal

Under innevarande räkenskapsår hade bolaget en anställd, samma som föregående räkenskapsår och hon har ett styrelseuppdrag. Det fanns inga andra anställda under året. Styrelsen bestod av tre ledamöter. Könsfördelning enligt följande: en kvinna och två män.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 År
-----------	-------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	24,60 %	28,10 %

Not 3 Anställda och personalkostnader (större företag)

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
	1	1
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	28	28
	28	28
Sociala kostnader		
Styrelse och verkställande direktör	25	25
	25	25
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	53	53
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	33 %	33 %
Andel män i styrelsen	67 %	67 %

Not 4 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	172 338	172 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 338	172 338
Ingående avskrivningar	-68 463	-62 229
Årets avskrivningar	-6 234	-6 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 697	-68 463
Utgående redovisat värde	97 641	103 875
Bokfört värde mark	16 500	16 500
	16 500	16 500

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-3 969	-3 360
Övriga räntekostnader	-10	-6
	-3 979	-3 366

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning 1-5 år efter balansdagen	36 116	104 065
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	104 065	36 116
	140 181	140 181

Långgivare: M&G European Property Holding Company S.å.r.l.
Räntesats: 3.74%
Till och med den 16 juli 2024 var räntesatsen 2,5%
Förfalldag: 16 juli 2034
Lånebelopp: 104 065

Långgivare: M&G European Property Holding Company S.å.r.l.
Räntesats: 2.00%
Förfalldag: 18 december 2027
Lånebelopp: 36 116

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	0	6 772
Övriga upplupna kostnader	886	693
	886	7 465

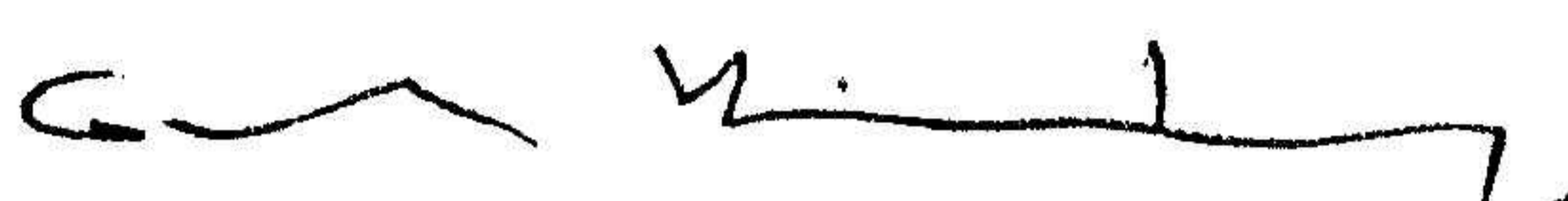
Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 19/6-2025



Nina Tour
Ordförande



Grant Stuart Broadway
Styrelseledamot



Robert Johan Mauritz Göthe
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

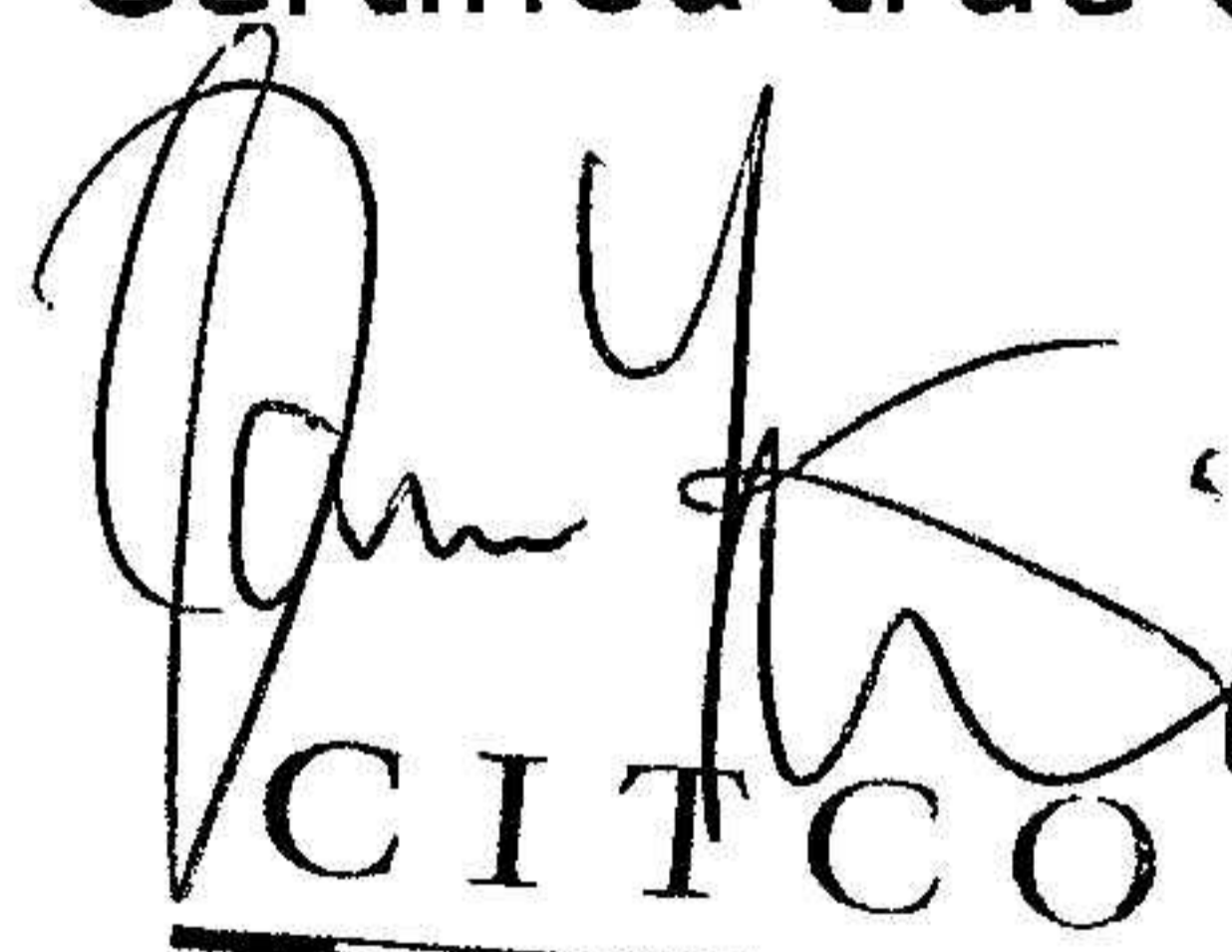
19/6-2025

Ernst & Young AB



Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Certified true copy


CITCO

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Sweden
Phone: +46 (0)8 608 1044
Fax +46 (0)8 650 4622

H. YLI-JUURI



Building a better
working world

ank=20250625.2025062619038

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arendalsvägen Property AB, org.nr 556789 - 5502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Arendalsvägen Property AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arendalsvägen Property 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Arendalsvägen Property AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

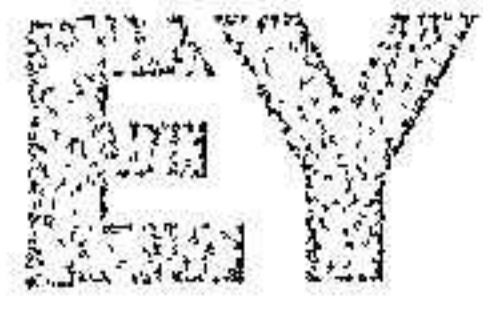
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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

20250625-2025062619039

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 Arendalsvägen Property AB för räkenskapsåret 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 Arendalsvägen Property 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

19/6-2025

Ernst & Young AB

Mikael Edman
Auktoriserad revisor

Certified true copy

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A
114 56 Stockholm
Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044
Fax +46 (0)8 650 4622

761JUKURI