

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB**  
**559206-1120**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
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 årsstämman den 31 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 31 maj 2023

  
Helena Ekström  
Styrelseordförande

I certify that this document is  
a true copy of the original

Signed: *Ellen Westin*

Date: *31/5 - 2023*

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB**  
**559206-1120**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
559206-1120

## ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD HOLDING 1 AB

Styrelsen för Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger flera fastigheter.  
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.  
Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	14 311	13 353	9 069	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-797	1 265	4 149	-26
Soliditet	3%	6%	6%	86%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då dotterbolages nettoomsättning nu redovisas i bolaget efter fusion.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	50	-	15 967	14 797
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			-1 220	0
Årets resultat			-8 729	-8 729
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>14 747</b>	<b>6 068</b>

**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB**  
559206-1120

### Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	14 797 072
Årets förlust	-8 729 316
	<u>6 067 756</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	6 067 756
	<u>6 067 756</u>

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 1 AB  
559206-1120

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		14 311	13 353
Övriga rörelseintäkter		1	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 312</b>	<b>13 353</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 805	-1 547
Övriga externa kostnader		-297	-329
Avskrivningar		-5 832	-5 787
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 934</b>	<b>-7 663</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 378</b>	<b>5 690</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3 144	575
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 319	-5 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 175</b>	<b>-4 425</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-797</b>	<b>1 265</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-7 932	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 534
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-7 932</b>	<b>-1 534</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 729</b>	<b>-269</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-951
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-8 729</b>	<b>-1 220</b>

Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
559206-1120

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	168 143	173 790
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 049	1 383
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>170 192</b>	<b>175 173</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	101 507	99 119
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>101 507</b>	<b>99 119</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>271 699</b>	<b>274 292</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		44	90
Fordringar hos koncernföretag		21 490	10 075
Övriga fordringar		848	581
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 753	91
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 135</b>	<b>10 837</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		-	6 351
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>6 351</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26 135</b>	<b>17 188</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>297 834</b>	<b>291 480</b>



**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB**  
559206-1120

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		14 747	15 967
Årets resultat		-8 729	-1 220
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 018</b>	<b>14 747</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 068</b>	<b>14 797</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 658	2 658
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 658</b>	<b>2 658</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		268 985	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>268 985</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		201	134
Skulder till koncernföretag		16 237	270 172
Skatteskulder		985	1 723
Övriga skulder		0	670
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 700	1 326
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 123</b>	<b>274 025</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>297 834</b>	<b>291 480</b>

Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
559206-1120

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- |                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| - Byggnader           | 25 år            |
| - Hyresgästpassningar | Kontraktperioden |

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Industrifastigheter Storstad LoanCo 1 AB, org nr 559238-4605, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Fastigheter 4 (Eq) AB, org nr 559168-0979, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 3 144 tkr (fg år 575).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -8 305 tkr (fg år -4 994).

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 924	180 601
Inköp	185	323
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>181 109</b>	<b>180 924</b>
Ingående avskrivningar	-7 134	-1 347
Årets avskrivningar	-5 832	-5 787
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-12 966</b>	<b>-7 134</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>168 143</b>	<b>173 790</b>

**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB**  
559206-1120

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 383	796
Inköp	666	587
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 049</b>	<b>1 383</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 049</b>	<b>1 383</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	99 119	92 008
Tillkommande poster	2 388	7 111
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>101 507</b>	<b>99 119</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>101 507</b>	<b>99 119</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	268 985	0
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>268 985</b>	<b>0</b>

Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
559206-1120

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	125 500	125 500
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>125 500</b>	<b>125 500</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>125 500</b>	<b>125 500</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Helena Ekström  
Styrelseordförande

Anette Ekström

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB, org. nr 559206-1120

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 1 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 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 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 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, 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557493391766

## Dokument

2419 ÅR Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
2022  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2023-05-24 23:51:31 CEST (+0200) av Viktor  
Eriksson (VE)  
Färdigställt 2023-05-26 12:02:02 CEST (+0200)

## Initierare

Viktor Eriksson (VE)  
AREIM AB  
viktor.eriksson@areim.se  
+46720714065

## Signerande parter

Helena Ekström (HE)  
Personnummer 760422-4027  
helena.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Helena Ekström"  
Signerade 2023-05-25 13:45:53 CEST (+0200)

Anette Ekström (AE)  
Personnummer 710408-6983  
anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANETTE EKSTRÖM"  
Signerade 2023-05-25 07:01:01 CEST (+0200)

Christer Emanuelsson (CE)  
Personnummer 840730-5518  
christer.emmanuelsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Christer Karl Emanuelsson"  
Signerade 2023-05-26 12:02:02 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557493391766

2023060219613

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

