

# ÅRSREDOVISNING

för

## Area Postrema X Fastigheter AB

Org.nr. 559155-2160

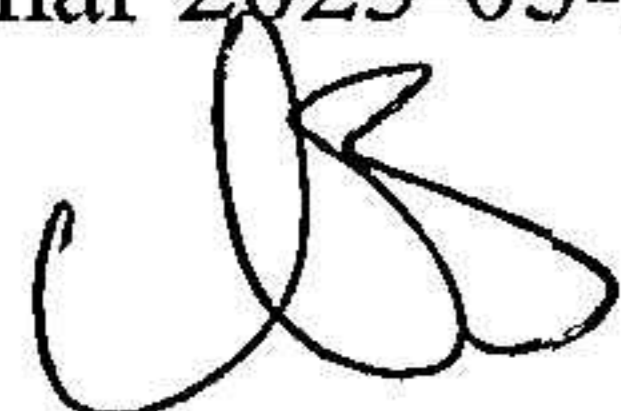
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Area Postrema X Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 17 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-05-17



-----  
Aria Sotoudeh

# ÅRSREDOVISNING

för

## Area Postrema X Fastigheter AB

Org.nr. 559155-2160

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Area Postrema X Fastigheter AB

Org.nr. 559155-2160

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Area Postrema X AB (org.nr. 559022-2161).

Företagets säte är Kalmar kommun.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 496 960	4 061 494	3 716 982	2 778 527
Resultat efter finansiella poster	1 161 247	1 208 101	619 137	450 626
Soliditet (%)	12,25	13,18	10,63	10,73
Balansomslutning	49 170 075	45 988 227	47 972 990	33 688 576

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	5 053 893	958 965	6 012 858
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		958 965	-958 965	
Årets resultat			-38 753	-38 753
Belopp vid årets utgång	50 000	6 012 858	-38 753	5 974 105

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 012 858
Årets resultat	-38 753
	<u>5 974 105</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 974 105</u>
	5 974 105

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**Area Postrema X Fastigheter AB**

Org.nr. 559155-2160

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	4 496 960	4 061 494
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		4 496 960	4 061 494
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 832 713	-1 385 840
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-873 438	-842 963
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-2 706 151	-2 228 803
<b>Rörelseresultat</b>		1 790 809	1 832 691
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-629 562	-624 590
<b>Summa finansiella poster</b>		-629 562	-624 590
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 161 247	1 208 101
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 200 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-1 200 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		-38 753	1 208 101
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-249 136
<b>Årets resultat</b>		-38 753	958 965

Årets resultat  
W

2023071123165

**Area Postrema X Fastigheter AB**

Org.nr. 559155-2160

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

44 739 965

44 941 890

Inventarier, verktyg och installationer

4

927 150

489 301

**Summa materiella anläggningstillgångar**

45 667 115

45 431 191

**Summa anläggningstillgångar**

45 667 115

45 431 191

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

541 567

0

Övriga fordringar

468 824

13 939

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

118 490

147 313

**Summa kortfristiga fordringar**

1 128 881

161 252

**Kassa och bank**

Kassa och bank

2 374 079

395 784

**Summa kassa och bank**

2 374 079

395 784

**Summa omsättningstillgångar**

3 502 960

557 036

**SUMMA TILLGÅNGAR**

49 170 075

45 988 227

W

2023071123166

**Area Postrema X Fastigheter AB**

Org.nr. 559155-2160

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

6 012 858

5 053 893

Årets resultat

-38 753

958 965

**Summa fritt eget kapital**

5 974 105

6 012 858

**Summa eget kapital**

6 024 105

6 062 858

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

27 047 250

32 542 250

Skulder till koncernföretag

12 429 998

3 229 998

**Summa långfristiga skulder**

39 477 248

35 772 248

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

990 000

1 980 000

Leverantörsskulder

599 480

130 892

Skatteskulder

335 032

749 702

Övriga skulder

58 060

69 123

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 686 150

1 223 404

**Summa kortfristiga skulder**

3 668 722

4 153 121

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

49 170 075

45 988 227



2023071123167

# Area Postrema X Fastigheter AB

Org.nr. 559155-2160

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årets hyresintäkter till koncernföretag	855 540	3 200 004

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 861 805	47 005 163
Inköp	599 500	0
Omklassificeringar	0	-140 483
Utgående anskaffningsvärden	47 461 305	46 861 805
Ingående avskrivningar	-1 919 915	-1 121 462
Årets avskrivningar	-801 425	-798 453
Utgående avskrivningar	-2 721 340	-1 919 915
Redovisat värde	44 739 965	44 941 890

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	557 651	120 177
Inköp	509 862	437 474
Utgående anskaffningsvärden	1 067 513	557 651
Ingående avskrivningar	-68 350	-23 840
Årets avskrivningar	-72 013	-44 510
Utgående avskrivningar	-140 363	-68 350
Redovisat värde	927 150	489 301



# Area Postrema X Fastigheter AB

Org.nr. 559155-2160

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 960 000	7 920 000
	Förfaller senare än 5 år	40 022 248	27 852 248
		<u>43 982 248</u>	<u>35 772 248</u>

Av de långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år avser 12 430 tkr skuld till moderbolaget.

## Övriga noter

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Area Postrema X AB, Org. nr 559022-2161, säte Kalmar kommun.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Kalmar

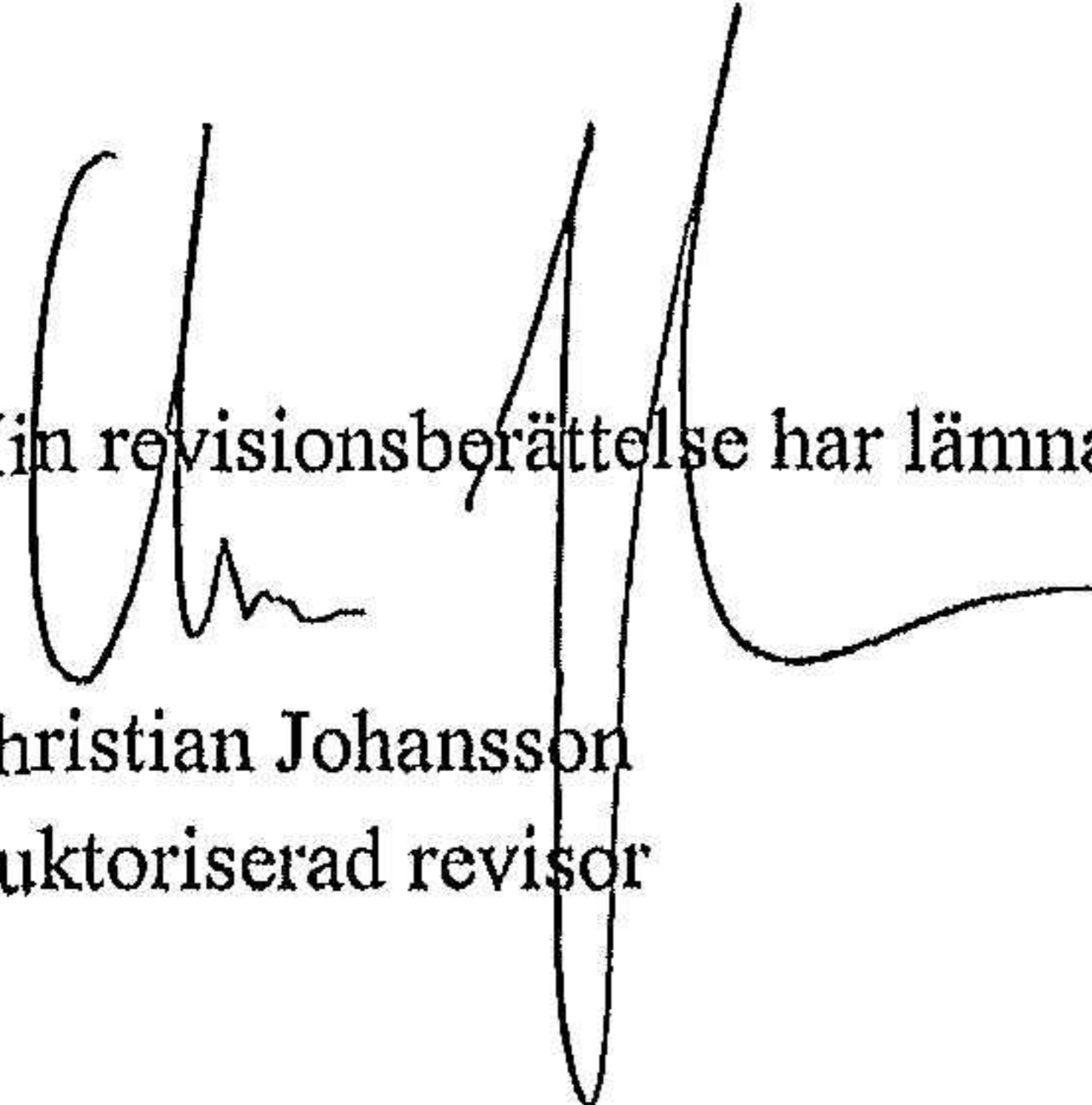
2023-05-17



Aria Sotoudeh

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 maj 2023.



Christian Johansson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Area Postrema X Fastigheter AB  
organisationsnummer 559155-2160

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Area Postrema X Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Area Postrema X Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Area Postrema X Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Area Postrema X Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

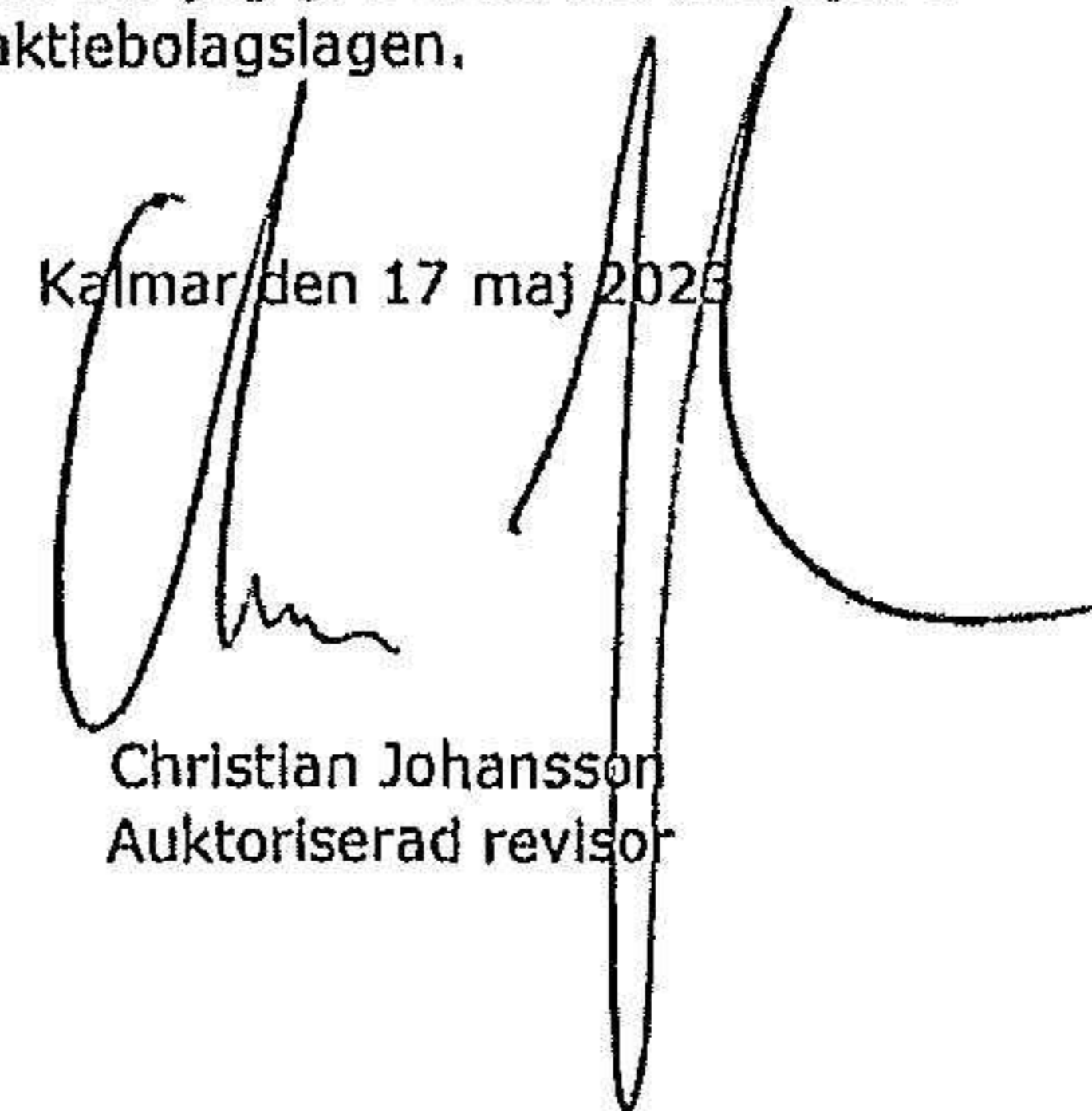
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar, den 17 maj 2023



Christian Johansson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

