

**Areim Sjöstads AB**  
**Org nr 556949-3934**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i Areim Sjöstads AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-12.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

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

**Stockholm den 2023-06-14**

  
**Anette Ekström**

**Areim Sjöstads AB**  
**Org nr 556949-3934**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Areim Sjöstads AB äger Sjöstadsbo AB org.nr. 556943-7956 till 50% och dess verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter. Bolaget bedriver tillsammans med den andra delägaren två bostads- och garageutvecklingsprojekt i Hammarby Sjöstad.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut. Bolaget administreras av Newsec Property Asset Management Sweden AB. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Vid årets början	50	261 411	169 532	430 993
Överfört i ny räkning	-	169 532	-169 532	-
Utdelning	-	-394 921	-	-394 921
Årets resultat	-	-	16 994	16 994
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>36 022</b>	<b>16 994</b>	<b>53 066</b>

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	16 994	169 532	199 282	15 606
Soliditet	%	99,9	99,9	100,0	99,8

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	36 021 705
Årets resultat	16 994 231
<b>Totalt</b>	<b>53 015 936</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att (kronor):

I ny räkning överförs	53 015 936
<b>Totalt</b>	<b>53 015 936</b>

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

2023070637762



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-66	-1 318
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-66</b>	<b>-1 318</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-66</b>	<b>-1 318</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultatandel intresseföretag		-1 230	142 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	25 991	28 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 701	-4
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>17 060</b>	<b>170 850</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 994</b>	<b>169 532</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 994</b>	<b>169 532</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>16 994</b>	<b>169 532</b>

2023070637763



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	5	13 361	27 091
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 361</b>	<b>27 091</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		38 534	403 921
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		916	263
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>39 450</b>	<b>404 184</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		288	66
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>288</b>	<b>66</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>39 738</b>	<b>404 250</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>53 099</b>	<b>431 341</b>

2023070637764



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		36 022	261 411
Årets resultat		16 994	169 532
		—	—
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>53 016</b>	<b>430 943</b>
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 066</b>	<b>430 993</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		11	329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22	19
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>33</b>	<b>348</b>
		—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>53 099</b>	<b>431 341</b>

2023070637765



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

### Not 2 Moderföretag

Areim Sjöstads AB är dotterföretag till Areim Holding 2 AB, (556904-5627), båda med säte i Stockholm. Moderföretag för den största koncernen bolaget ingår i är Andersson Invest BV (30209455) med säte i De Meern, Nederländerna, och den största koncern som upprättar koncernredovisning utgörs av Areim Invest AB (556812-3003) med säte i Stockholm.

Areim Fastigheter 2 AB (556895-6329) är moderbolag i den minsta koncernen som Areim Sjöstads AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter koncernföretag	25 991	28 854
<b>Summa</b>	<b>25 991</b>	<b>28 854</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader externa	-1	-4
Övriga finansiella kostnader	-7 700	-
<b>Summa</b>	<b>-7 701</b>	<b>-4</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40 091	40 091
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 091	40 091
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-13 000	-
Årets nedskrivningar	-13 730	-13 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-26 730	-13 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 361</b>	<b>27 091</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>För egna avsättningar och skulder</b>		
Tillgångar med äganderättsförbehåll (Andelar i intresseföretag)	13 361	27 091
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 361</b>	<b>27 091</b>

2023070637767



**Not 7      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrifter.

Anette Ekström  
Styrelseledamot, ordförande

Jan-Phillip Holzenburg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av våra elektroniska underskrift.

KPMG AB

Håkan Olsson Reising  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Sjöstads AB, org. nr 556949-3934

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Sjöstads 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 Sjöstads 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 Sjöstads 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 Sjöstads 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Sjöstads 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Håkan Olsson Reising  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492510160

## Dokument

556949-3934 Areim Sjöstads AB 20220101-20221231

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2023-05-10 16:13:10 CEST (+0200) av Carl

Berggren (CB)

Färdigställt 2023-05-12 11:37:08 CEST (+0200)

## Initierare

Carl Berggren (CB)

AREIM AB

carl.berggren@areim.se

+46708905106

## Signerande parter

Anette Ekström (AE)

Areim

Personnummer 7104086983

anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANETTE EKSTRÖM"

Signerade 2023-05-10 17:11:22 CEST (+0200)

Jan-Phillip Holzenburg (JH)

Areim

Personnummer 8512198774

jan-phillip.holzenburg@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-

PHILLIP HOLZENBURG"

Signerade 2023-05-11 15:55:36 CEST (+0200)

Håkan Olsson Reising (HOR)

KPMG

Personnummer 196112235251

hakan.reising@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"HÅKAN REISING"



# Verifikat

Transaktion 09222115557492510160

*Signerade 2023-05-12 11:37:08 CEST (+0200)*

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>

