

Årsredovisning

Area Postrema X Fastigheter AB

Org.nr 559155-2160

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Area Postrema X Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kalmar 2024-06-28



Aria Sotoudeh

Årsredovisning

Area Postrema X Fastigheter AB

Org.nr 559155-2160

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

2024071730772

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Area Postrema X Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Kalmar

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Kalmar, bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Area Postrema X AB, org.nr. 559022-2161, med säte i Kalmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 226	4 497	4 061	3 717
Resultat efter finansiella poster	1 819	1 161	1 208	619
Soliditet (%)	12,6	12,2	13,2	10,6
Balansomslutning	47 829	49 170	45 988	47 973

För definition av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 012 858	-38 753	6 024 105
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-38 753	38 753	0
Årets resultat			406	406
Belopp vid årets utgång	50 000	5 974 105	406	6 024 511

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 974 105
årets vinst	406
	5 974 511
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 974 511
	5 974 511

2024071730774

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning	2	5 225 980	4 496 960
Övriga rörelseintäkter		291 126	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 517 106	4 496 960
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 580 748	-1 832 713
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-940 782	-873 438
Summa rörelsekostnader		-2 521 530	-2 706 151
Rörelseresultat		2 995 576	1 790 809
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 954	439
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 183 124	-630 001
Summa finansiella poster		-1 176 170	-629 562
Resultat efter finansiella poster		1 819 406	1 161 247
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 819 000	-1 200 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 819 000	-1 200 000
Resultat före skatt		406	-38 753
Årets resultat		406	-38 753

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	44 030 243	44 739 965
Inventarier, verktyg och installationer	5	898 502	927 150
Summa materiella anläggningstillgångar		44 928 745	45 667 115
Summa anläggningstillgångar		44 928 745	45 667 115
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		370 945	541 567
Övriga fordringar		317 690	468 824
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		152 436	118 490
Summa kortfristiga fordringar		841 071	1 128 881
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 059 005	2 374 079
Summa kassa och bank		2 059 005	2 374 079
Summa omsättningstillgångar		2 900 076	3 502 960
SUMMA TILLGÅNGAR		47 828 821	49 170 075

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 974 105	6 012 858
Årets resultat		406	-38 753
Summa fritt eget kapital		5 974 511	5 974 105
Summa eget kapital		6 024 511	6 024 105
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		26 057 250	27 047 250
Skulder till koncernföretag		12 248 998	12 429 998
Summa långfristiga skulder		38 306 248	39 477 248
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		990 000	990 000
Leverantörsskulder		162 639	599 480
Skulder till koncernföretag		54 331	0
Skatteskulder		0	335 032
Övriga skulder		135 270	58 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 155 822	1 686 150
Summa kortfristiga skulder		3 498 062	3 668 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 828 821	49 170 075

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	30 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Inköp och försäljning mellan koncernföretag		
Årets hyresintäkter till koncernföretag	222 500	855 540
	222 500	855 540

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	482 953	0
	482 953	0

2024071730778

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 461 305	46 861 805
Inköp	110 000	599 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 571 305	47 461 305
Ingående avskrivningar	-2 721 340	-1 919 915
Årets avskrivningar	-819 722	-801 425
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 541 062	-2 721 340
Utgående redovisat värde	44 030 243	44 739 965

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 067 513	557 651
Inköp	92 412	509 862
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 159 925	1 067 513
Ingående avskrivningar	-140 363	-68 350
Årets avskrivningar	-121 060	-72 013
Utgående ackumulerade avskrivningar	-261 423	-140 363
Utgående redovisat värde	898 502	927 150

Not 6 Långfristiga skulder

Företaget har inga lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	36 997 250	36 997 250
	36 997 250	36 997 250

2024071730779

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Aria Sotoudeh
Verkställande direktör

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

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ARIA SOTOUDEH

Styrelseledamot

Serienummer: bcd20033520c85[...]49eb81aebd85b

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-28 11:44:56 UTC



ARIA SOTOUDEH

VD

Serienummer: bcd20033520c85[...]49eb81aebd85b

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-06-28 11:44:56 UTC



Franz Robert Nicholas Lindström

Auktoriserad revisor

Serienummer: f8cf9c46488632[...]003fe638473e7

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 13:08:20 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024071730780

Penneo dokumentnyckel: 83PQP-M0VL1-V8GVC-83Z5Y-FJU6Z-CWA08



Building a better
working world

2024071730781

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Area Postrema X Fastigheter AB, org.nr 559155-2160

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Area Postrema X Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår 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 2023 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 Area Postrema X Fastigheter 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 2023 med omodifierade uttalande i Rapport om årsredovisningen.

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

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 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 förvän-

tas 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

2024071730782

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Area Postrema X Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Area Postrema X Fastigheter 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 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 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.

Kalmar den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Franz Lindström
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: UQT6Q-Z4HUE-NQ3LS-H4PHL-JN1Q-QJ676

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Franz Robert Nicholas Lindström

Auktoriserad revisor

Serienummer: f8cf9c46488632[...]003fe638473e7

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 13:08:20 UTC



2024071730783

Penneo dokumentnyckel: UQT6Q-Z4HUE-NQ3LS-H4PHL-IJN1Q-QJ676

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>