

Årsredovisning
för
Arendalsvägen Property
AB

556789-5502

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Arendalsvägen Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 juli 2023



Nina Tour

Annual Report
for
Arendalsvägen Property AB
556789-5502

Financial Year
2022-01-01 – 2022-12-31

Confirmation affidavit

The undersigned member of the Board of Directors in Arendalsvagen Property AB hereby certify that the income statement and balance sheet in the annual report have been confirmed at the Annual General Meeting 30 June 2023. The Annual General Meeting also decided to approve the result dispositions recommended by the Board of Directors.

I also certify that the contents of the annual report and the audit report are in accordance with the originals.

Stockholm 3 July 2023



Nina Tour

Årsredovisning

för

Arendalsvägen Property AB

556789-5502

Räkenskapsåret

2022

05 JULI 2023

Ameln

Certified true copy

Emelie Brännlund

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622

GS

Styrelsen för Arendalsvägen Property AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Händelserna i Ukraina fortsätter att chockera och leda till omfattande fördömanden. Västländer svarade på Rysslands attack som inleddes den 24 februari 2022 med omfattande sanktioner: USA, Storbritannien och Europeiska unionen har infört sanktioner mot ryska banker, statsägda företag och personer med nära kopplingar till president Putin. Situationen fortsätter att övervakas noga, men det har för närvarande inte haft någon direkt inverkan på bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (5 mån)	2019/20
Nettoomsättning	18 336	17 956	7 475	17 881
Resultat efter finansiella poster	5 628	4 732	2 167	5 206
Soliditet (%)	3,4	2,7	1,6	2,6

63
te 59
B

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	1 000	3 050	4 150
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3 050	-3 050	0
Utdelning		-3 050		-3 050
Årets resultat			3 842	3 842
Belopp vid årets utgång	100	1 000	3 842	4 942

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 000 000
årets vinst	3 842 143
	4 842 143
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 842 000
i ny räkning överföres	1 000 143
	4 842 143

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.

W
SS

2023070615557

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	2		
Nettoomsättning		18 336	17 956
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 336	17 956
Rörelsekostnader	2		
Råvaror och förnödenheter		-975	-1 459
Övriga externa kostnader		-2 358	-2 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-6 234	-6 234
Summa rörelsekostnader		-9 567	-9 832
Rörelseresultat		8 769	8 124
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		225	-1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 366	-3 391
Summa finansiella poster		-3 141	-3 392
Resultat efter finansiella poster		5 628	4 732
Resultat före skatt		5 628	4 732
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 786	-1 682
Årets resultat		3 842	3 050

2023070615558

63 69
de
15

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

110 108

116 342

Summa materiella anläggningstillgångar

110 108

116 342

Summa anläggningstillgångar

110 108

116 342

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 043

1 906

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

89

180

Summa kortfristiga fordringar

2 132

2 086

Kassa och bank

Kassa och bank

33 844

32 825

Summa kassa och bank

33 844

32 825

Summa omsättningstillgångar

35 976

34 911

SUMMA TILLGÅNGAR

146 084

151 253

2023070615559

69
CS
2025

2023070615560

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 000

1 000

Årets resultat

3 842

3 050

Summa fritt eget kapital

4 842

4 050

Summa eget kapital

4 942

4 150

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

140 181

140 181

Summa långfristiga skulder

140 181

140 181

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

265

246

Skatteskulder

73

342

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

623

6 334

Summa kortfristiga skulder

961

6 922

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

146 084

151 253

63
LQ
R

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

Bolaget har under året inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

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

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	36,42 %	30,03 %

69
63
R. O.

2023070615561

2023070615562

Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	172 338	172 338
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	172 338	172 338
Ingående avskrivningar	-55 996	-49 762
Årets avskrivningar	-6 234	-6 234
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 230	-55 996
Utgående redovisat värde	110 108	116 342
Bokfört värde mark	16 500	16 500
	16 500	16 500

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-3 360	-3 360
Övriga räntekostnader	-6	-31
	-3 366	-3 391

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning 1-5 år efter balansdagen	104 065	104 065
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen	36 116	36 116
	140 181	140 181

Långgivare: M&G European Property Holding Company S.à.r.l.
Räntesats: 2.50%
Förfalldag: 16 juli 2024
Lånebelopp: 104 065

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

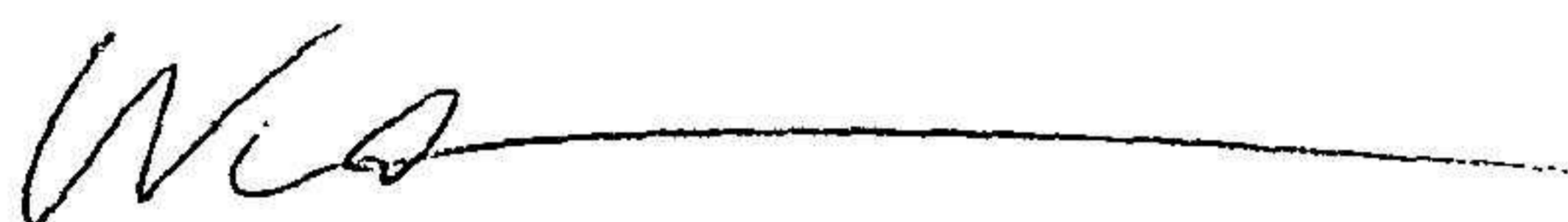
63
K
A

Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	0	5 795
Övriga upplupna kostnader	623	538
	623	6 333

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

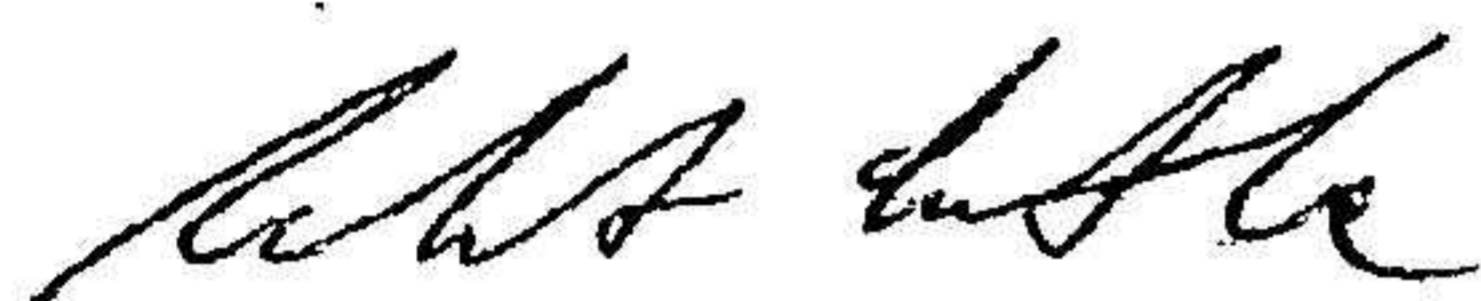
Stockholm *29/6-2023*



Nina Tour
Ordförande



Grant Stuart Broadway
Styrelseledamot

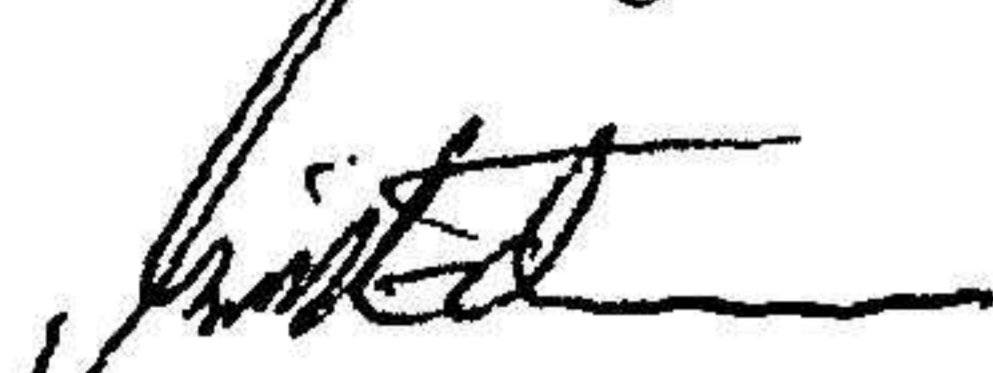


Robert Johan Mauritz Göthe
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

29/6-2023

Ernst & Young AB



Mikael Edman
Auktoriserad revisor



Emelie Brännlund

Certified true copy

05 JULI 2023

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

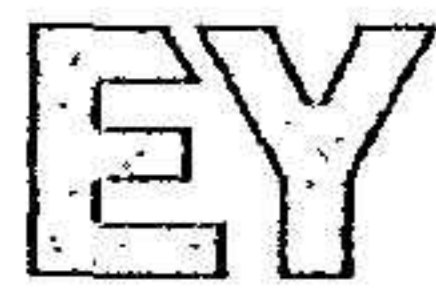
Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622



Building a better
working world

2023070615564

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 2022.

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 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 Arendalsvägen Property 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 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 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

2023070615565

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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Arendalsvägen Property 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 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 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 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 29/6-2023

Ernst & Young AB


Mikael Edman
Auktoriserad revisor


Emelie Brännlund

05 JULI 2023

Certified true copy

CITCO

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622