

**Areim Property Holding 10 AB**  
**Org nr 559051-7966**

## **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 Property Holding 10 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Property Holding 10 AB**  
**Org nr 559051-7966**

## 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 Property Holding 10 AB:s verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal. Några löner eller andra 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-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Vid årets början	50	36 662	-36 346	366
Överfört i ny räkning	-	-36 346	36 346	-
Utdelning	-	-250	-	-250
Årets resultat	-	-	-52	-52
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>66</b>	<b>-52</b>	<b>64</b>

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	-	-	-	1 038
Resultat efter finansiella poster	tkr	-102	-31 696	687	-2 665
Soliditet	%	81,0	91,7	1,1	0,3

Förändring av nettoomsättningen beror på att inga koncerninterna vidarefakturereringar har skett.

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	66 514
Årets resultat	-52 168

<b>Totalt</b>	<b>14 346</b>
---------------	---------------

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras så att (kronor):

I ny räkning överförs	14 346
-----------------------	--------

<b>Totalt</b>	<b>14 346</b>
---------------	---------------

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

2023070620649



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	.	-102	-293
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-102</b>	<b>-293</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-102</b>	<b>-293</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	-27 970
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-	-3 433
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-31 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-102</b>	<b>-31 696</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		50	-
Lämnade koncernbidrag		-	-4 650
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>50</b>	<b>-4 650</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-52</b>	<b>-36 346</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-52</b>	<b>-36 346</b>

**Balansräkning**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

**Tillgångar**

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Fordringar hos koncernföretag

50

-

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

-

17

—

—

**Summa kortfristiga fordringar**

**50**

**17**

***Kassa och bank***

Kassa och bank

29

383

—

—

**Summa kassa och bank**

**29**

**383**

**Summa omsättningstillgångar**

**79**

**400**

—

—

**Summa tillgångar**

**79**

**400**

2023070620651



<b>Balansräkning</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<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	66	36 662
Årets resultat	-52	-36 346
	—	—
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>14</b>	<b>316</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>64</b>	<b>366</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	-	21
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	13
	—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>15</b>	<b>34</b>
	—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>79</b>	<b>400</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

#### 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 Property Holding 10 AB är dotterföretag till Areim Holding 11 AB (559051-7958), 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 Property Holding 10 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader externa	-	-36
Räntekostnader koncernföretag	-	-3 397
	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-3 433</b>

**Not 4      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anette Ekström  
Styrelseledamot, ordförande

Jan-Phillip Holzenburg  
Styrelseledamot

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

KPMG AB

Håkan Olsson Reising  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Property Holding 10 AB, org. nr 559051-7966

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Property Holding 10 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 Property Holding 10 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 Property Holding 10 AB enligt god revisionssed 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 Property Holding 10 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 Property Holding 10 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 09222115557492509892

## Dokument

559051-7966 Areim Property Holding 10 AB 20220101-20221231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-05-10 16:10:26 CEST (+0200) av Carl Berggren (CB)  
Färdigställt 2023-05-12 11:39:57 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 17:10:02 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 15:56:52 CEST (+0200)

Håkan Olsson Reising (HOR)  
KPMG  
Personnummer 196112235251  
hakan.reising@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



CB

2023070620657

# Verifikat

Transaktion 09222115557492509892

"HÅKAN REISING"

*Signerade 2023-05-12 11:39:57 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>

