

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 15 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 15 juni 2022



Erik Turai
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Areim Stockholm Trängkåren AB

559133-9436

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM STOCKHOLM TRÄNGKÅREN AB

Styrelsen för Areim Stockholm Trängkåren AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av september lättade regeringen på de hårda restriktionerna till följd av Covid-19, mycket tack vare vaccineringen, och återgång till arbetsplatser började ta fart. I slutet av året har det på grund av ökad smittspridning återigen införts vissa restriktioner. Trots en viss förbättring av läget är det fortfarande oklart hur situationen kommer utvecklas i framtiden och det finns fortsatt en grad av osäkerhet om den ekonomiska utvecklingen. Bolagets ledning utvärderar dock situationen löpande. Det är svårt att bedöma effekterna av Covid-19 efter balansdagen och hur det påverkar bolagets framtida utveckling, men på kort sikt är det dock ingen eller begränsad påverkan på bolaget.

Flerårsöversikt (tkr)

	2021	2020	2019	2018
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	107 564	109 170	101 721	82 346
Resultat e. finansiella poster	18 870	6 571	1 769	6 310
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	2 128 403	1 800 266	1 825 371	1 820 631
Soliditet (%)	1,5%	2,5%	2,0%	3,0%

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

2022062023281

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	13 466 180
Årets förlust	<u>-13 379 705</u>
	<u>86 475</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
i ny räkning balanseras

	<u>86 475</u>
	<u>86 475</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Fastighetsförvaltning			
Hysesintäkter	4	107 564	109 170
Övriga rörelseintäkter		1 107	-
Fastighetskostnader	5, 6	-58 939	-57 114
Rörelseresultat		49 732	52 056
Resultat från finansiella poster			
Värdeförändring derivat	21	8 257	-2 909
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	5 205	4 022
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-44 324	-46 598
Summa finansiella poster		-30 862	-45 485
Resultat efter finansiella poster		18 870	6 571
Bokslutsdispositioner	9	-23 961	-24 000
Resultat före skatt		-5 091	-17 429
Skatt på årets resultat	10, 11	-8 289	-2 026
ÅRETS RESULTAT		-13 380	-19 455

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Årets resultat		-13 380	-19 455
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-13 380	-19 455



Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

2022062023282

BALANSRÄKNING	Not	2021-12-31	2020-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	1 729 166	1 425 996
Pågående arbeten	13	17 419	9 431
Inventarier	14	-	331 756
Summa materiella anläggningstillgångar		1 746 585	1 767 183
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	15, 16	-	3 119
Andra långfristiga fordringar	17	607	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		607	3 119
Summa anläggningstillgångar		1 747 192	1 770 302
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	18	-	987
Övriga kortfristiga fordringar		420	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 004	1 594
Summa kortfristiga fordringar		4 424	2 581
Kassa och bank		376 787	27 383
Summa omsättningstillgångar		381 211	29 964
SUMMA TILLGÅNGAR		2 128 403	1 800 266



Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		13 466	32 921
Årets resultat		-13 380	-19 455
Summa fritt eget kapital		86	13 466
Summa eget kapital		136	13 516
Obeskattade reserver	19	40 000	40 000
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	14, 15	11 450	6 280
Summa avsättningar		11 450	6 280
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	1 429 573	1 107 954
Derivat	21	6 882	15 139
Övriga långfristiga skulder		25 655	72
Summa långfristiga skulder		1 462 110	1 123 165
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 474	1 629
Skulder till koncernföretag		577 527	582 714
Aktuella skatteskulder		744	751
Övriga kortfristiga skulder		-	5 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	34 962	26 439
Summa kortfristiga skulder		614 707	617 305
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 128 403	1 800 266

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	50	-	32 921	32 971
Årets resultat			-19 455	-19 455
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2020-12-31	50	0	13 466	13 516
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-	13 466	13 516
Årets resultat			-13 380	-13 380
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	86	136

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1,00 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		49 732	52 056
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		28 586	28 436
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		78 318	80 492
Erhållen ränta		13 462	4 022
Erlagd ränta		-44 324	-46 598
Övriga finansiella poster		-	-2 909
Betald inkomstskatt		-7	-294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		47 449	34 713
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 843	513
Minskning av rörelseskulder		-2 591	-31 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten		43 015	3 699
Investeringsverksamheten			
Investeringar i pågående arbeten		-7 988	-7 772
Förändring av andra långfristiga fordringar		-607	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 595	-7 772
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån/amortering av skuld		338 945	-1 113
Förändring kortfristiga mellanhavanden hos koncernföretag		-23 961	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		314 984	-1 113
Årets kassaflöde		349 404	-5 186
Likvida medel vid årets början		27 383	32 569
Likvida medel vid årets slut		376 787	27 383



Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

NOTER

Not 1 Allmän information

Areim Stockholm Trängkåren AB, org nr 559133-9436, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Areim Investment 3-10 AB, org nr 559133-9428, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Areim Stockholm Trängkåren AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Areim Management 3 AB, org nr 559035-5961, med säte i Stockholm.

Areim Stockholm Trängkåren AB:s kontor är beläget i Stockholm.

Inga koncerninterna inköp eller försäljningar har skett under innevarande eller föregående år.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

2022062023285

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Inventarier	5-10 år
Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar är redovisade som bokslutsdisposition.

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.



Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och derivat.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas till detta värde. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

2022062023286

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/- 5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Byggnader och mark.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2021	2020
Butik	12 908	13 100
Lager	2 151	2 183
Kontor	92 505	93 887
Summa	107 564	109 170
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2021	2020
Stockholm	107 564	109 170
Summa	107 564	109 170

Not 5 Fastighetskostnader

	2021	2020
Drift- och underhållskostnader	-21 343	-19 628
Fastighetskatt	-9 010	-9 010
Avskrivningar	-28 586	-28 476
Summa	-58 939	-57 114
Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2021	2020
Byggnader	-28 285	-9 833
Inventarier	-	-18 604
Hyresgästanpassningar	-301	-39
Summa	-28 586	-28 476

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

Not 6 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2021	2020
KPMG AB		
revisionsuppdrag	40	40
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-
skatterådgivning	-	-
övriga uppdrag	-	-
Summa	40	40

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter	5 205	4 022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Summa	5 205	4 022

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader	-24 473	-24 806
Räntekostnader, koncernföretag	-19 851	-21 764
Övriga finansiella kostnader	-	-28
Summa	-44 324	-46 598

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Avskrivningar utöver plan		
- avseende inventarier, verktyg och installationer	-	-24 000
Lämnade koncernbidrag	-23 961	-
Summa	-23 961	-24 000

Not 10 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	-6 587	-2 026
- avseende derivatinstrument	-1 702	-
Summa	-8 289	-2 026

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

2022062023287

Not 11 Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-5 091		-17 429
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	1 049	21,4%	3 730
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-92,4%	-4 706	-40,0%	-6 966
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	33,4%	1 701	5,8%	1 005
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	-124,8%	-6 353	0,0%	-
Skatteeffekt underskottsavdrag	0,4%	20	0,0%	-
Temporär skillnad förvaltningsfastighet	0,0%	-	-3,9%	-686
Temporär skillnad derivatinstrument	0,0%	-	3,6%	623
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-	1,1%	189
Effekt av ändrad skattesats	0,0%	-	0,5%	79
Redovisad effektiv skatt	-162,8%	-8 289	-11,6%	-2 026

Not 12 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 453 544	1 452 707
Överfört från pågående nyanläggningar	-	837
Omklassificeringar	372 064	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 825 608	1 453 544
Ingående avskrivningar enligt plan	-27 548	-17 715
Omklassificeringar	-40 308	-
Årets avskrivningar enligt plan	-28 586	-9 833
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-96 442	-27 548
Utgående redovisat värde	1 729 166	1 425 996

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 2 440 000 tkr (2 090 000). Verkligt värde av förvaltningsfastigheter har bedömts av externa, oberoende fastighetsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategorierna av fastigheter som värderats. De oberoende värderarna bedömer det verkliga värdet av förvaltningsfastigheter två gånger årligen. Verkliga värden har fastställts med en avkastningsmetod. Avkastningsmetoden baseras på nuvärdesberäkning av uppskattade framtida kassaflöden i form av driftnetton, investeringar och avyttringar. Driftnettona baseras inledningsvis på faktiska avtal och marknadsanpassas sedan successivt. Avyttringen utgörs av ett bedömt restvärde. Kalkylperioden är 10 år. Restvärdet bedöms genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftnetto året efter det förväntade avyttringsåret. Direktavkastningskravet vid bedömningen av restvärdet har tagits fram utifrån varje fastighets unika risk samt genomförda transaktioner i respektive geografiskt område. Värderingen sker i enlighet med nivå 3 enligt IFRS 13.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

Not 13 Pågående arbeten

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	9 431	2 496
Investeringar	7 988	7 772
Omföring till byggnader och mark	-	-837
Utgående redovisat värde	17 419	9 431

Not 14 Inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	372 064	372 064
Omklassificeringar	-372 064	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	372 064
Ingående avskrivningar enligt plan	-40 308	-21 704
Omklassificeringar	40 308	-
Årets avskrivningar enligt plan	-	-18 604
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	0	-40 308
Utgående redovisat värde	0	331 756

Not 15 Uppskjuten skatt

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	-12 867	-12 867
Derivat	1 417	-	1 417
Netto uppskjuten skattefordran	1 417	-12 867	-11 450

2020-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	-6 280	-6 280
Derivat	3 119	-	3 119
Netto uppskjuten skattefordran	3 119	-6 280	-3 161

Not 16 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-6 280	-6 587	-12 867
Derivat	3 119	-1 702	1 417
Summa	-3 161	-8 289	-11 450

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

2022062023288

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Redovisat värde vid årets början	-	-
Tillkommande poster	607	-
Utgående redovisat värde	607	0

Not 18 Kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar brutto	-	987
Utgående redovisat värde	0	987

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	-	987
Summa ej nedskrivna kundfordringar	0	987
Summa kundfordringar	0	987

Not 19 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar utöver plan - avseende inventarier, verktyg och installationer	40 000	40 000
Summa	40 000	40 000

Not 20 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	1 462 110	1 123 165
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	1 462 110	1 123 165

Not 21 Derivat

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Ränteswappar	-15 139	8 257	-6 882
Summa	-15 139	8 257	-6 882
2020	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Ränteswappar	-12 230	-2 909	-15 139
Summa	-12 230	-2 909	-15 139



Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förskott från hyresgäster	1 998	25 080
Övriga poster	32 964	1 359
Summa	34 962	26 439

Not 23 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	1 436 398	1 108 119
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	1 436 398	1 108 119
Summa ställda säkerheter	1 436 398	1 108 119

Not 24 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Areim Stockholm Trängkåren AB
559133-9436

Not 26 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	13 466 180
Årets förlust	-13 379 705
	<u>86 475</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
I ny räkning balanseras

	<u>86 475</u>
	<u>86 475</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Turai
Styrelseordförande

Jan-Phillip Holzenburg

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

KPMG AB



Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Stockholm Trängkåren AB, org. nr 559133-9436

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Stockholm Trängkåren AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Stockholm Trängkåren ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Stockholm Trängkåren 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Riskerna 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 Stockholm Trängkåren AB för år 2021 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 Stockholm Trängkåren 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.

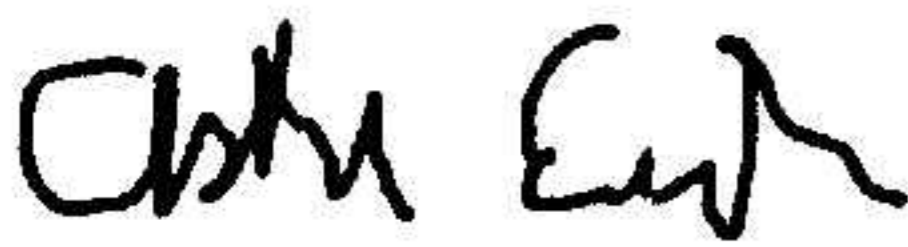
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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



Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557469489967

Document

Årsredovisning Areim Stockholms Trängkåren AB 2021

Main document

21 pages

Initiated on 2022-05-17 16:25:37 CEST (+0200) by Bengt Wahlström (BW)

Finalised on 2022-05-24 09:57:06 CEST (+0200)

Initiator

Bengt Wahlström (BW)

AREIM AB

bengt.wahlstrom@areim.se

+46702288592

Signing parties

Jan-Phillip Holzenburg (JH)

Areim AB

ID number 8512198774

jan-phillip.holzenburg@areim.se

+46721552255



The name returned by Swedish BankID was "JAN-PHILLIP HOLZENBURG"

Signed 2022-05-24 09:44:48 CEST (+0200)

Erik Turai (ET)

Areim AB

ID number 6509080070

erik.turai@areim.se

+46722525074



The name returned by Swedish BankID was "Erik Turai"

Signed 2022-05-20 16:43:34 CEST (+0200)

Christer Emanuelsson (CE)

KPMG

ID number 8407305518

christer.emmanuelsson@kpmg.se



Verification

Transaction 09222115557469489967



*The name returned by Swedish BankID was "Christer
Karl Emanuelsson"
Signed 2022-05-24 09:57:06 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

