

# FASTSTÄLLELSEINTYG

## Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB, org. nummer 559206-1120

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 12 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 juni 2024

Anette Ekström

Styrelseordförande



Jag intygar att denna kopia  
överensstämmer med originalet  
Märk Annum  
Marta Andersson  
28/06 - 2024

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB**  
**559206-1120**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
559206-1120

## ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM INDUSTRIFASTIGHETER STORSTAD HOLDING 1 AB

Styrelsen för Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

- Bolaget äger flera fastigheter.
- Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 7 511 tkr.
- Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	15 658	14 311	13 353	9 069
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 412	-797	1 265	4 149
Soliditet	1%	3%	6%	6%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då det tidigare dotterbolagets nettoomsättning nu redovisas i bolaget efter fusion år 2020.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	14 747	-8 729	6 068
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-8 729	8 729	0
Erhållet aktieägartillskott			7 511		7 511
Årets resultat				-13 529	-13 529
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>13 529</b>	<b>-13 529</b>	<b>50</b>

**Areim Industriefastigheter Storstad Holding 1 AB**  
559206-1120

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	13 528 757
Årets förlust	-13 528 354
	<u>403</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>403</u>
	<u>403</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

ank=20240702:2024070300780



Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
559206-1120

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		15 658	14 311
Övriga rörelseintäkter		96	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 754</b>	<b>14 312</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-3 007	-3 805
Övriga externa kostnader		-292	-297
Avskrivningar		-6 333	-5 832
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 632</b>	<b>-9 934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 122</b>	<b>4 378</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 911	3 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-16 445	-8 319
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 534</b>	<b>-5 175</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 412</b>	<b>-797</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-10 117	-7 932
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-10 117</b>	<b>-7 932</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 529</b>	<b>-8 729</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-13 529</b>	<b>-8 729</b>

ank=20240702:2024070300781



Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
559206-1120

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	163 543	168 143
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 659	2 049
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>166 202</b>	<b>170 192</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	7	104 624	101 507
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>104 624</b>	<b>101 507</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>270 826</b>	<b>271 699</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		78	44
Fordringar hos koncernföretag		40 423	21 490
Övriga fordringar		8	848
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		809	3 753
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>41 318</b>	<b>26 135</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		940	-
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>940</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>42 258</b>	<b>26 135</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>313 084</b>	<b>297 834</b>

ark=20240702:2024070300782



Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
559206-1120

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		13 529	14 747
Årets resultat		-13 529	-8 729
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>6 018</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>6 068</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 658	2 658
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 658</b>	<b>2 658</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		273 416	268 985
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>273 416</b>	<b>268 985</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		504	201
Skulder till koncernföretag		34 483	16 237
Skatteskulder		-	985
Övriga skulder		624	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 349	2 700
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 960</b>	<b>20 123</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>313 084</b>	<b>297 834</b>

ank=20240702:2024070300783



Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
559206-1120

---

## NOTER

---

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### *Avskrivningar*

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

25 år

- Hyresgästanpassningar

Kontraktperioden

### Not 2 Allmän information

---

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Industrifastigheter Storstad LoanCo 1 AB, org nr 559238-4605, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 4 AB, org nr 559175-0525, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår koncerninterna poster med 6 897 tkr (fg år 3 144).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår koncerninterna poster med -16 435 tkr (fg år -8 305).



**Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB**  
559206-1120

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	181 109	180 924
Inköp	-	185
Aktivering	1 733	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>182 842</b>	<b>181 109</b>
Ingående avskrivningar	-12 966	-7 134
Årets avskrivningar	-6 333	-5 832
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-19 299</b>	<b>-12 966</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>163 543</b>	<b>168 143</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 049	1 383
Inköp	2 343	666
Aktivering	-1 733	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 659</b>	<b>2 049</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 659</b>	<b>2 049</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	101 507	99 119
Tillkommande poster	3 117	2 388
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>104 624</b>	<b>101 507</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>104 624</b>	<b>101 507</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	273 416	268 985
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>273 416</b>	<b>268 985</b>

Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
559206-1120

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	125 500	125 500
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>125 500</b>	<b>125 500</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>125 500</b>	<b>125 500</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

*Helena Ekström*

*Anette Ekström*

Helena Ekström  
Styrelseordförande

Anette Ekström

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

KPMG AB

*Christer Emanuelsson*

Christer Emanuelsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB, org. nr 559206-1120

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 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 Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 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 uppger, 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. Risker 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 Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB för år 2023 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 Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 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 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557518868927

## Dokument

2419 ÅR Areim Industrifastigheter Storstad Holding 1 AB  
2023

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2024-05-31 10:16:50 CEST (+0200) av Markus

Sjökvist (MS)

Färdigställt 2024-06-03 15:18:33 CEST (+0200)

## Initierare

Markus Sjökvist (MS)

AREIM AB

markus.sjokvist@areim.se

+46720702086

## Signerare

Anette Ekström (AE)

Personnummer 710408-6983

anette.ekstrom@areim.se



*Anette Ekström*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"ANETTE EKSTRÖM"

Signerade 2024-05-31 11:10:37 CEST (+0200)

Helena Ekström (HE)

Personnummer 760422-4027

Helena.Ekstrom@areim.se



*Helena Ekström*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Anna Helena Ekström"

Signerade 2024-06-03 09:38:52 CEST (+0200)



ank=20240702.2024070300789

# Verifikat

Transaktion 09222115557518868927

Christer Emanuelsson (CE)  
Personnummer 840730-5518  
christer.emmanuelsson@kpmg.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christer Emanuelsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Christer Karl Emanuelsson"  
Signerade 2024-06-03 15:18:33 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>

