

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

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 årsstämma den 31 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 31 maj 2023


Helena Ekström
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

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

I certify that this document is
a true copy of the original

Signed: *Evelina Westberg*

Date: *31/5-2023*



Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

2023060210126

ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM FASTIGHETER 4-4 (D) AB

Styrelsen för Areim Fastigheter 4-4 (D) AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2019/2020 (14 mån)
<i>Resultaträkning i tkr</i>			
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	99	1 226	-447
<i>Balansräkning i tkr</i>			
Balansomslutning	291 380	284 653	202 527
Soliditet (%)	1,5%	1,5%	1,5%

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Risken föreligger i att äga aktier och andelar i dotterbolag.

Dotterbolagens 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.

Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	4 209 878
årets vinst	<u>99 257</u>
	<u>4 309 135</u>

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

4 309 135

4 309 135

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



Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

2025060210128

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter och kostnader			
Nettoomsättning		-	-
Administrationskostnader	4	-329	-398
Rörelseresultat		-329	-398
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	-	28 886
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	426	-27 262
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2	-
Summa finansiella poster		428	1 624
Resultat efter finansiella poster		99	1 226
Resultat före skatt		99	1 226
Skatt på årets resultat	8	-	-
ÅRETS RESULTAT		99	1 226

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat		99	1 226
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		99	1 226



Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

2023060210129

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt
styrda företag

9, 10

291 035

284 428

Summa finansiella anläggningstillgångar

291 035**284 428**

Summa anläggningstillgångar

291 035**284 428****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

-

114

Summa kortfristiga fordringar

0**114**

Kassa och bank

345

111

Summa omsättningstillgångar

345**225**

SUMMA TILLGÅNGAR

291 380**284 653**

Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 210	2 984
Årets resultat		99	1 226
Summa fritt eget kapital		4 309	4 210
Summa eget kapital		4 359	4 260
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	11	286 971	280 231
Summa långfristiga skulder		286 971	280 231
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		30	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	20	162
Summa kortfristiga skulder		50	162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		291 380	284 653



Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-	2 984	3 034
Årets resultat			1 226	1 226
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	4 210	4 260
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	4 210	4 260
Årets resultat			99	99
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	4 309	4 359

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 500 st och kvotvärdet är 100,00 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 Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not 2022-01-01
2022-12-31 2021-01-01
2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-329	-398
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar	-329	-398
Erhållen ränta	2	-
Erlagd ränta	-162	147
Övriga finansiella poster	426	-

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

-63 **-251**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	114	-94
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	50	-96

Kassaflöde från den löpande verksamheten

101 **-441**

Investeringsverksamheten

Förvärv av andelar i intresseföretag	-6 607	-82 474
Försäljning av aktier och andelar	-	1 624

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-6 607 **-80 850**

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	6 740	80 849
--------------	-------	--------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

6 740 **80 849**

Årets kassaflöde

234 **-442**

Likvida medel vid årets början

111 **553**

Likvida medel vid årets slut

13 **345** **111**



Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

NOTER

Not 1 Allmän information

Areim Fastigheter 4-4 (D) AB, org nr 559222-5501, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Areim Management 4 AB, org nr 559156-2466, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Areim Fastigheter 4-4 (D) AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Areim Management 4 AB, org nr 559156-2466, med säte i Stockholm.

Areim Fastigheter 4-4 (D) 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 rapporteringens 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

Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas per balansdagen.



Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

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.

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för intresseföretag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Andelar i övriga företag med ägarintresse i

Andelar i gemensamt styrda företag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för gemensamt styrda företag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

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.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

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 och övriga skulder.

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.

Kassaflödesanalys

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

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.

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-329	-398
Summa	-329	-398

Not 5 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022	2021
Återföring av nedskrivning av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	28 886
Summa	0	28 886

Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

2023060210136

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Orealiserade värdeförändringar	426	-27 262
Summa	426	-27 262

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter	2	-
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Summa	2	0

Not 8 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		99		1 226
Skatt enligt gällande skattesats	20,2%	-20	20,6%	-253
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej redovisade intäkter	1285,9%	-1 273	1358,5%	-16 655
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-1373,7%	1 360	-1385,8%	16 990
Skatteeffekt underskottsavdrag	67,7%	-67	6,7%	-82
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	0

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	230 840	230 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	230 840	230 840
Ingående nedskrivningar	53 588	-28 886
Återförda nedskrivningar	6 607	82 474
Utgående ackumulerade nedskrivningar	60 195	53 588
Utgående redovisat värde	291 035	284 428



Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

Not 10 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Andel i procent *	Redovisat värde
Areim Fastigheter 4-4 Holding AB	41,0%	291 035
		291 035

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Areim Fastigheter 4-4 Holding AB	559223-7936	Stockholm

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	286 971	280 231
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	286 971	280 231

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	-	162
Övriga poster	20	-
Summa	20	162

Not 13 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	345	111
Summa	345	111

Not 14 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.

Areim Fastigheter 4-4 (D) AB
559222-5501

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.


Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift


Helena Ekström
Styrelseordförande


Anette Ekström
Styrelseledamot

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

KPMG AB


Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557488679668

Dokument

2404 ÅR Areim Fastigheter 4-4 (D) AB 2022
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2023-03-10 11:16:56 CET (+0100) av Viktor
Eriksson (VE)
Färdigställt 2023-03-15 12:03:51 CET (+0100)

Initierare

Viktor Eriksson (VE)
AREIM AB
viktor.eriksson@areim.se
+46720714065

Signerande parter

Helena Ekström (HE)
Personnummer 760422-4027
helena.ekstrom@areim.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Helena Ekström'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Helena Ekström"
Signerade 2023-03-10 11:44:49 CET (+0100)

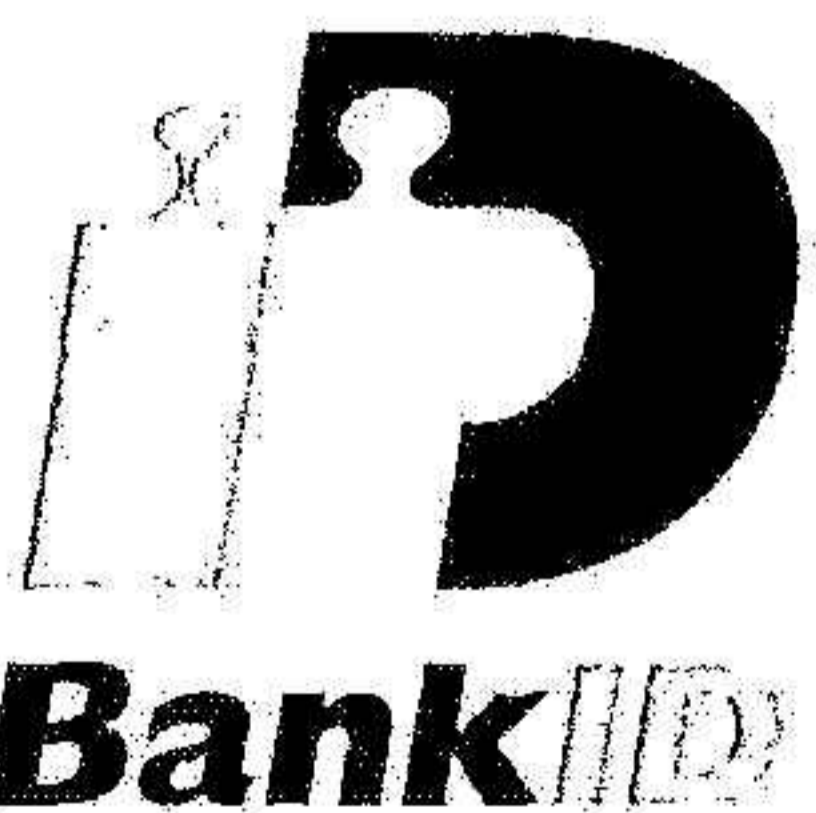
Anette Ekström (AE)
Personnummer 710408-6983
anette.ekstrom@areim.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Anette Ekström'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2023-03-10 11:35:59 CET (+0100)

Peter Dahllöf (PD)
Personnummer 720418-5594
peter.dahllöf@kpmg.se



Verifikat

Transaktion 09222115557488679668

Peter Dahllöf

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER DAHLLÖF"

Signerade 2023-03-15 12:03:51 CET (+0100)

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>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Fastigheter 4-4 (D) AB, org. nr 559222-5501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Fastigheter 4-4 (D) 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 Fastigheter 4-4 (D) ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastigheter 4-4 (D) 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 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 Fastigheter 4-4 (D) 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Fastigheter 4-4 (D) 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 signering.

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor