

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-30


Anette Ekström
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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



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

ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM FASTIGHETER 4-4 (D) AB

Styrelsen för Areim Fastigheter 4-4 (D) AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat aktier i bolaget Areim Investment 4-4a AB, org nr 559507-1688.

Bolaget har under året sålt aktier i bolaget Areim Fastigheter 4-4 Holding AB, org nr 559223-7936.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 252 231 tkr till Areim Fastigheter 4-4 Holding AB, org nr 559223-7936, och Areim Investment 4-4a AB, org nr 559507-1688.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	-419	-501	99	1 226
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	233 838	261 955	291 380	284 653
Soliditet (%)	1,5%	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	3 867 038
årets förlust	<u>-419 455</u>
	<u>3 447 583</u>

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

3 447 583

3 447 583

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



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

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter och kostnader			
Nettoomsättning		-	-
Administrationskostnader	4, 5	-359	-337
Rörelseresultat		-359	-337
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-28 268	-33 817
Räntetäkter och liknande resultatposter	7	28 213	33 653
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5	-
Summa finansiella poster		-60	-164
Resultat efter finansiella poster		-419	-501
Resultat före skatt		-419	-501
Skatt på årets resultat	9	-	-
ÅRETS RESULTAT		-419	-501

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Årets resultat		-419	-501
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-419	-501



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

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt
styrda företag

10, 11

233 771

257 259

Summa finansiella anläggningstillgångar

233 771**257 259**

Summa anläggningstillgångar

233 771**257 259**

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

67

4 696

Summa omsättningstillgångar

67**4 696**

SUMMA TILLGÅNGAR

233 838**261 955**

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

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 867	4 368
Årets resultat		-419	-501
Summa fritt eget kapital		3 448	3 867
Summa eget kapital		3 498	3 917
Långfristiga skulder	12		
Övriga långfristiga skulder		230 228	257 917
Summa långfristiga skulder		230 228	257 917
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		72	72
Skulder till koncernföretag		30	30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	10	19
Summa kortfristiga skulder		112	121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		233 838	261 955



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 2023-01-01	50	-	4 309	4 359
Erhållet aktieägartillskott			59	59
Årets resultat			-501	-501
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	3 867	3 917
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	-	3 867	3 917
Årets resultat			-419	-419
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	3 448	3 498

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.



ank=20250704;2025070825042

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

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-359	-337
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		-359	-337
Erhållen ränta		15	7
Erlagd ränta		-5	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-349	-330
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-9	71
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-358	-259
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-252 231	-41
Investering i aktier och andelar		-10	-
Försäljning av aktier och andelar		247 461	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 780	-41
Finansieringsverksamheten	14		
Erhållna aktieägartillskott		-	59
Upptagna lån		509	4 592
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		509	4 651
Årets kassaflöde		-4 629	4 351
Likvida medel vid årets början		4 696	345
Likvida medel vid årets slut		67	4 696



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. Bolaget ingår inte i någon överordnad koncernredovisning.

Areim Fastigheter 4-4 (D) AB:s kontor är beläget i Stockholm.

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 Hållbarhets- och 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

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.

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.

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i intresseföretag redovisas till verkligt värde via resultatet. Värdeförändringar redovisas under Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar i resultaträkningen.

Andelar i övriga företag med ägarintresse i

Andelar i övriga företag med ägarintresse i redovisas till verkligt värde via resultatet. Värdeförändringar redovisas under Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar i resultaträkningen.



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, andelar i intresseföretag samt övriga långfristiga skulder, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

Övriga långfristiga skulder värderas till verkligt värde via resultatet. Värdeförändringar redovisas under Ränteintäkter och liknande resultatposter i resultaträkningen. Övriga långfristiga skulder består av vinstandelslån och anledningen till att posten redovisas till verkligt värde är för att undvika bristande symmetri i redovisningen gentemot andelar i intresseföretag.

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.

Värdering av andelar i intresseföretag

Värderingen av de underliggande tillgångarna och skulderna baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är som sådana osäkra.

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

Not 4 Administrationskostnader

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-95	-108
Förvaltningsarvode	-264	-229
Summa	-359	-337

Not 5 Upplýsning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2024	2023
Ernst & Young AB revisionsuppdrag	17	-
KPMG AB revisionsuppdrag	-	15
Summa	17	15

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 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Orealiserade värdeförändringar anläggningstillgångar	-28 268	-33 817
Summa	-28 268	-33 817

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter	15	7
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Orealiserad värdeförändringar av kapitalandelslån	28 198	33 646
Summa	28 213	33 653

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader	-5	-
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Summa	-5	0

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

Not 9 Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-419		-501
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	86	20,6%	103
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej redovisade intäkter	-1389,7%	-5 823	-1390,4%	-6 966
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	1386,4%	5 809	1383,4%	6 931
Skatteeffekt underskottsavdrag	-17,2%	-72	-13,6%	-68
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	0

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	257 259	291 035
Förvärv	10	-
Ovillkorade aktieägartillskott	252 231	41
Värdeförändring redovisad i årets resultat	-28 268	-33 817
Försäljningar	-247 461	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	233 771	257 259
Utgående redovisat värde	233 771	257 259

Not 11 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Andel i procent *	Redovisat värde
Areim Fastigheter 4-4a Holding AB	41,0%	233 771
		233 771

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Areim Fastigheter 4-4a Holding AB	559507-1688	Stockholm

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	230 228	257 917
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	230 228	257 917



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

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	10	19
Summa	10	19

Not 14 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga lån		
Ingående redovisat värde	257 917	286 971
Kassaflödespåverkande förändringar	509	4 592
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Förändringar i verkligt värde	-28 198	-33 646
Utgående redovisat värde långfristiga lån	230 228	257 917
Utgående redovisat värde	230 228	257 917

Not 15 Finansiella instrument

Inga fastställda amorteringskrav finns för upptagna kapitalandelslån. Återbetalning sker i takt med framtida avkastning. Lånen är icke räntebärande.

Andelar i intresseföretag värderas genom internt framtagna modeller med input som baseras på NAV från underliggande innehav. Värdet för vissa väsentliga underliggande tillgångar och skulder justeras för att möta verkligt värde-kriteriet.

Övriga långfristiga skulder värderas med utgångspunkt i värdet för den finansiella tillgången med anledning av posternas värde är ömsesidigt beroende av varandra. Båda posterna klassificeras som nivå 3-värderingar i IFRS värderingshierarki.

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 16 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör samt 65,2 % (71,1) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen övriga närstående bolag. Areim AB ägs av Areim Invest AB som tillsammans med sin huvudägare Leif Andersson har det bestämmande inflytandet över Areim Management 4 AB.

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

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anette Ekström
Styrelseordförande

Johan Bengtsson

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor





Building a better
working world

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 2024.

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 2024 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 19 mars 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Areim Fastigheter 4-4 (D) AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten behandlar förlusten 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557542179446

Dokument

Areim Fastigheter 4-4 (D) AB - Årsredovisning 2024 inkl
RB
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2025-03-24 09:37:05 CET (+0100) av Marcus
Blomgren (MB)
Färdigställt 2025-03-24 20:58:26 CET (+0100)

Initierare

Marcus Blomgren (MB)
AREIM AB
marcus.blomgren@areim.se
+46720717488

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2025-03-24 12:27:44 CET (+0100)

Johan Bengtsson (JB)
Areim AB
Personnummer 750809-4898
johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN BENGTSSON"
Signerade 2025-03-24 20:33:51 CET (+0100)



anik=20250704-2025070825053

Verifikat

Transaktion 09222115557542179446

Fredric Hävrén (FH)
Ernst & Young AB
Personnummer 711024-0251
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2025-03-24 20:58:26 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>.



ank=20250704-2025070825054