

Årsredovisning

AREIM Holding 2 AB

Organisationsnummer: 556904-5627
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Anette Ekström
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Areim Holding 2 AB:s verksamhet är ledning och management av dotterföretag. Areim Holding 2 AB äger fyra dotterföretag: Areim Sjöstads AB org.nr 556949-3934, Areim Property Holding 5 AB org.nr 556963-0261, Areim Property Holding 6 AB org.nr 556975-8054 och Areim Property Holding 11 AB org.nr 559051-7958. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått. Bolaget administreras av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Areim Holding 2 AB har i början av räkenskapsåret sålt Areim Property Holding 7 AB (org.nr 559021-1222) till Svenska Standardbolag för snabbavveckling.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-322 010	-115 927	110 296	-62 954
Soliditet (%)	0,7	11,1	43,9	12,2

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50	153 707	-113 927	39 830
Erhållna aktieägartillskott		282 644		282 644
Balanseras i ny räkning		-113 927	113 927	0
Årets resultat			-322 060	-322 060
Belopp vid årets utgång	50	322 425	-322 060	415

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	322 424 839
Årets resultat	-322 060 497
Medel att disponera	364 342

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	364 342
Summa	364 342

ank=20250708_2025071012587



Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Summa rörelseintäkter		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-515	-562
Summa rörelsekostnader		-515	-562
Rörelseresultat		-515	-562
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-313 423	-100 020
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	9 307	7 459
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-17 379	-22 804
Summa finansiella poster		-321 495	-115 365
Resultat efter finansiella poster		-322 010	-115 927
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		35 000	2 000
Lämnade koncernbidrag		-35 050	0
Summa bokslutsdispositioner		-50	2 000
Resultat före skatt		-322 060	-113 927
Årets resultat		-322 060	-113 927

ank=20250708;2025071012588



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	44 226	195 481
Summa finansiella anläggningstillgångar		44 226	195 481
Summa anläggningstillgångar		44 226	195 481
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 000	160 878
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97	92
Summa kortfristiga fordringar		10 097	160 970
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 699	3 750
Summa kassa och bank		1 699	3 750
Summa omsättningstillgångar		11 796	164 720
SUMMA TILLGÅNGAR		56 022	360 201

ank=20250708;2025071012589



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		322 425	153 707
Årets resultat		-322 060	-113 927
Summa fritt eget kapital		365	39 780
Summa eget kapital		415	39 830
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		55 510	180 225
Summa långfristiga skulder		55 510	180 225
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		97	115
Skulder till koncernföretag		0	140 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	31
Summa kortfristiga skulder		97	140 146
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	56 022	360 201

ank=20250708;2025071012590



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Koncernuppgifter

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 2 § ÅRL.

Värderingsprinciper

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Areim Holding 2 AB är dotterföretag till Areim Fastigheter 2 AB (556895-6329), båda med säte i Stockholm. Moderföretag för den största koncernen bolaget ingår i är Andersson Invest BV (30209455) med säte i De Meern, Nederländerna, och den största koncern som upprättar koncernredovisning utgörs av Areim Invest AB (556812-3003) med säte i Stockholm.

Areim Fastigheter 2 AB (556895-6329) är moderbolag i den minsta koncernen som Areim Holding 2 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	9 268	7 417

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-17 379	-22 804

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 941	603 941
Försäljningar	-128 550	0
Lämnade aktieägartillskott	162 333	0
Utgående anskaffningsvärden	637 724	603 941
Ingående nedskrivningar	-408 460	-308 440
Försäljningar	128 500	0
Årets nedskrivningar	-313 538	-100 020
Utgående nedskrivningar	-593 498	-408 460
Redovisat värde	44 226	195 481

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Inga ställda säkerheter föreligger.		

Den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Anette Ekström
Styrelseordförande

Jan-Phillip Holzenburg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AREIM Holding 2 AB, org.nr 556904-5627

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AREIM Holding 2 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 Holding 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Holding 2 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 16 maj 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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.

bnk=20250708;2025071012593



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 Holding 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till AREIM Holding 2 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 09222115557549344323

Dokument

556904-5627 AREIM Holding 2 AB 2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-13 06:53:37 CEST (+0200) av Carl Berggren (CB)

Färdigställt 2025-06-16 16:07:24 CEST (+0200)

Initierare

Carl Berggren (CB)

AREIM AB

carl.berggren@areim.se

+46708905106

Signerare

Anette Ekström (AE)

Areim

Personnummer 7104086983

anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANETTE EKSTRÖM"

Signerade 2025-06-13 07:38:18 CEST (+0200)

Jan Phillip Holzenburg (JPH)

Areim

Personnummer 198512198774

jan-phillip.holzenburg@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-PHILLIP HOLZENBURG"

Signerade 2025-06-13 11:01:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549344323

Fredric Hävren (FH)

EY

Personnummer 197110240251

fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Fredric Hävrén"

Signerade 2025-06-16 16:07:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>

