

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Areim Fastigheter 4-4 Holding AB

559223-7936

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

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 Holding AB
559223-7936

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

Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM FASTIGHETER 4-4 HOLDING AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 11 580 tkr.

Bolaget har under året förvärvats av moderbolaget Areim Fastigheter 4-4a Holding AB, org nr 559507-1688.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-40 959	23 985	23 582	87 529
Soliditet	55%	58%	59%	58%

Förändringar i eget kapital

	Belopp i tusentals kronor		Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	593 803	685	594 538
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			685	-685	0
Erhållet aktieägartillskott			11 580		11 580
Årets resultat				-53 671	-53 671
Utgående balans	50	0	606 068	-53 671	552 447

Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	606 068 503
Årets förlust	-53 671 526
	<u>552 396 977</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>552 396 977</u>
	<u>552 396 977</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.

Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-47	-44
Summa rörelsekostnader		-47	-44
Rörelseresultat		-47	-44
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		31 266	46 275
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	69	93
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-49 710	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-22 537	-22 339
Summa finansiella poster		-40 912	24 029
Resultat efter finansiella poster		-40 959	23 985
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-7 850	-10 800
Summa bokslutsdispositioner		-7 850	-10 800
Resultat före skatt		-48 809	13 185
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 862	-12 500
ÅRETS RESULTAT		-53 671	685

ank=20250708-2025071022836

Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 018 726	1 042 562
Andra långfristiga fordringar	6	-	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 018 726	1 042 962
Summa anläggningstillgångar		1 018 726	1 042 962
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		40	30
Övriga fordringar		3 333	1 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	42
Summa kortfristiga fordringar		3 373	1 549
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 600	2 496
Summa kassa och bank		1 600	2 496
Summa omsättningstillgångar		4 973	4 045
SUMMA TILLGÅNGAR		1 023 699	1 047 007

ank=20250708;2025071022837

Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		<u>50</u>	<u>50</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		606 068	593 803
Årets resultat		-53 671	685
Summa fritt eget kapital		<u>552 397</u>	<u>594 488</u>
Summa eget kapital		552 447	594 538
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		18 650	10 800
Summa obeskattade reserver		<u>18 650</u>	<u>10 800</u>
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		379 919	391 500
Summa långfristiga skulder		<u>379 919</u>	<u>391 500</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		72 683	50 151
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	18
Summa kortfristiga skulder		<u>72 683</u>	<u>50 169</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 023 699	1 047 007

ank=20250708;2025071022838

Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Fastigheter 4-4a Holding AB, org nr 559507-1688, med säte i Stockholm. Bolaget ingår inte i någon överordnad koncernredovisning.

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 042 562	1 002 557
Resultatandel i handels- och kommanditbolag	31 266	40 005
Tillskott till handelsbolag	-5 392	-
Utgående anskaffningsvärden	1 068 436	1 042 562
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-49 710	-
Utgående nedskrivningar	-49 710	0
Redovisat värde	1 018 726	1 042 562

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400	400
Avgående poster	-400	-
Utgående anskaffningsvärden	0	400
Redovisat värde	0	400

Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

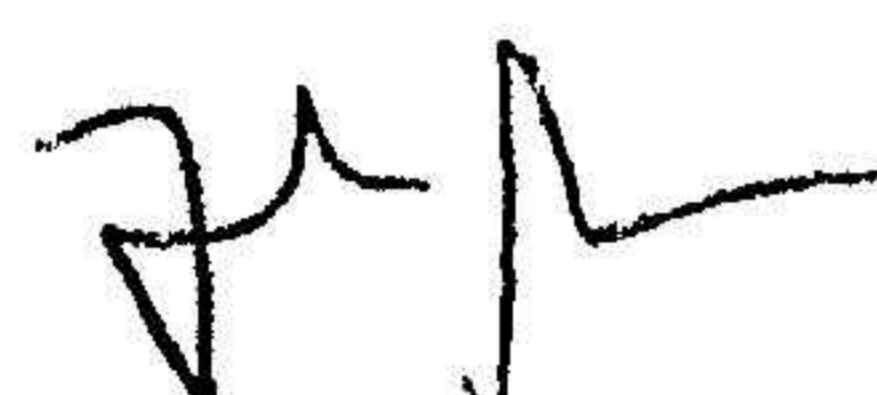
Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	379 919	391 500
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	-
Redovisat värde	379 919	391 500

Stockholm den 2025-05-21



Anette Ekström
Styrelseordförande



Johan Bengtsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-26

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

ank=20250708;2025071022841

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Fastigheter 4-4 Holding AB, org.nr 559223-7936

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Fastigheter 4-4 Holding 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 Holding 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 Fastigheter 4-4 Holding 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 3 juni 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. 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

ank=20250708;2025071022842

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Fastigheter 4-4 Holding 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. Vår 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

26/5 - 2025

Ernst & Young AB

Fredrik Hävrén
Auktoriserad revisor