

# Årsredovisning

## Areim Property Holding 5 AB

Organisationsnummer: 556963-0261  
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 Property Holding 5 AB:s verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter. Bolaget har säte i Stockholm.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal eller några löner och ersättningar har ej betalats ut. Bolaget administreras av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### 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)	-171	-186	-204	598
Soliditet (%)	66,8	82,1	89,0	99,6

### 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
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>78</b>	<b>365</b>	<b>-186</b>	<b>257</b>
Balanseras i ny räkning		-186	186	0
Årets resultat			-171	-171
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>78</b>	<b>179</b>	<b>-171</b>	<b>86</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	178 686
Årets resultat	-171 000
<b>Medel att disponera</b>	<b>7 686</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	7 686
<b>Summa</b>	<b>7 686</b>



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-173	-189
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-173</b>	<b>-189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-173</b>	<b>-189</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	3
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-171</b>	<b>-186</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-171</b>	<b>-186</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-171</b>	<b>-186</b>

ank=20250708;2025071012254

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43	33
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>43</b>	<b>33</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		86	280
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>86</b>	<b>280</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>129</b>	<b>313</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>129</b>	<b>313</b>



ank=20250708;2025071012255

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		78	78
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>78</b>	<b>78</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		179	365
Årets resultat		-171	-186
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8</b>	<b>179</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>86</b>	<b>257</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		43	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	15
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43</b>	<b>56</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>129</b>	<b>313</b>



## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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 Property Holding 5 AB, är dotterföretag till Areim Holding 2 AB (556904-5627). Andra ägare utgörs av svenska institutioner, Fjärde AP-fonden (802005-1952) samt Riksbankens Jubileumsfond (802012-1276). Moderföretag för den största koncernen bolaget ingår i är Andersson Invest BV (30209455) med säte i De Meern, Nederländerna. Närmast överordnade moderbolag som upprättar koncernredovisning är Areim Fastigheter 2 AB (556895-6329).

Stockholm 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

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Property Holding 5 AB, org.nr 556963-0261

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Property Holding 5 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 Property Holding 5 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Areim Property Holding 5 AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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.

## 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 Property Holding 5 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 Property Holding 5 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 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 revisionsd 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 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 09222115557549344341

## Dokument

**556963-0261 Areim Property Holding 5 AB 2024**

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-06-13 06:54:54 CEST (+0200) av Carl

Berggren (CB)

Färdigställt 2025-06-16 16:06:11 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 07:37:19 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 11:00:49 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557549344341

**Fredric Hävren (FH)**

EY

Personnummer 197110240251

fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Fredric Hävrén"

Signerade 2025-06-16 16:06:11 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>

