

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

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 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 Holding AB
559223-7936

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

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

Signed: *Evelina Westin*

Date: *31/5-2023*



Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM FASTIGHETER 4-4 HOLDING AB

Styrelsen för Areim Fastigheter 4-4 Holding AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger andelar i Kommanditbolaget Trängkåren, org nr 969646-1772.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	23 582	87 529	-64 893
Soliditet	59%	58%	55%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	490 265	80 203	570 518
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			80 203	-80 203	0
Årets resultat				23 235	23 235
Utgående balans:	50	0	570 468	23 235	593 753



Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	570 467 868
Årets vinst	23 234 721
	<u>593 702 589</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	593 702 589
	<u>593 702 589</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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-15
Övriga externa kostnader		-55	-97
Summa rörelsekostnader		-55	-112
Rörelseresultat		-55	-112
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		34 850	39 863
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	16	6
Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	64 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-11 229	-16 671
Summa finansiella poster		23 637	87 641
Resultat efter finansiella poster		23 582	87 529
Resultat före skatt		23 582	87 529
Skatter			
Skatt på årets resultat		-347	-7 326
ÅRETS RESULTAT		23 235	80 203



Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

2023060218467

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 002 557	985 713
Andra långfristiga fordringar	6	400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 002 957	986 113
Summa anläggningstillgångar		1 002 957	986 113
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		30	-
Övriga fordringar		11 094	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18	6
Summa kortfristiga fordringar		11 142	6
Kassa och bank			
Kassa och bank		14	346
Summa kassa och bank		14	346
Summa omsättningstillgångar		11 156	352
SUMMA TILLGÅNGAR		1 014 113	986 465



Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

BALANSRÄKNING	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		570 468	490 265
Årets resultat		23 235	80 203
Summa fritt eget kapital		593 703	570 468
Summa eget kapital		593 753	570 518
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		391 500	391 500
Summa långfristiga skulder		391 500	391 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		-	1 575
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		28 838	17 698
Skatteskulder		-	5 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22	19
Summa kortfristiga skulder		28 860	24 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 014 113	986 465



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).

Not 2 Allmän information

Bolaget ägs till 46,26 procent av Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB, org nr 559222-5493, som har sitt säte i Stockholm, samt till 12,55 procent av Areim Fastigheter 4-4 B (Eq) AB, org nr 559224-9857, med säte i Stockholm, samt till 41,19 procent av Areim Fastigheter 4-4 (D) AB, org nr 559222-5501, med säte i Stockholm.

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	985 713	978 733
Förvärv	-	88
Resultatandel i handels- och kommanditbolag	16 844	39 863
Omklassificeringar m.m.	-	-27 571
Uttag	-	-5 400
Utgående anskaffningsvärden	1 002 557	985 713
Ingående nedskrivningar	-	-92 014
Återförda nedskrivningar	-	92 014
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	1 002 557	985 713

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400	-
Tillkommande poster	-	400
Utgående anskaffningsvärden	400	400
Redovisat värde	400	400



Areim Fastigheter 4-4 Holding AB
559223-7936

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	391 500	391 500
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	-
Redovisat värde	391 500	391 500

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Helena Ekström
Styrelseordförande

Anette Ekström

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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor



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 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 Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed 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 Holding 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 revisionsred 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 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.

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsred 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 underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493391958

Dokument

2447 ÅR Areim Fastigheter 4-4 Holding AB 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-05-25 00:01:04 CEST (+0200) av Viktor Eriksson (VE)
Färdigställt 2023-05-26 10:27:18 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Helena Ekström"
Signerad 2023-05-25 13:59:49 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANETTE EKSTRÖM"
Signerad 2023-05-25 07:33:56 CEST (+0200)

Christer Emanuelsson (CE)
Personnummer 840730-5518
christer.emmanuelsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christer Karl Emanuelsson"
Signerad 2023-05-26 10:27:18 CEST (+0200)



2023060218473

Verifikat

Transaktion 09222115557493391958

2023060218474

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>

