

# FASTSTÄLLELSEINTYG

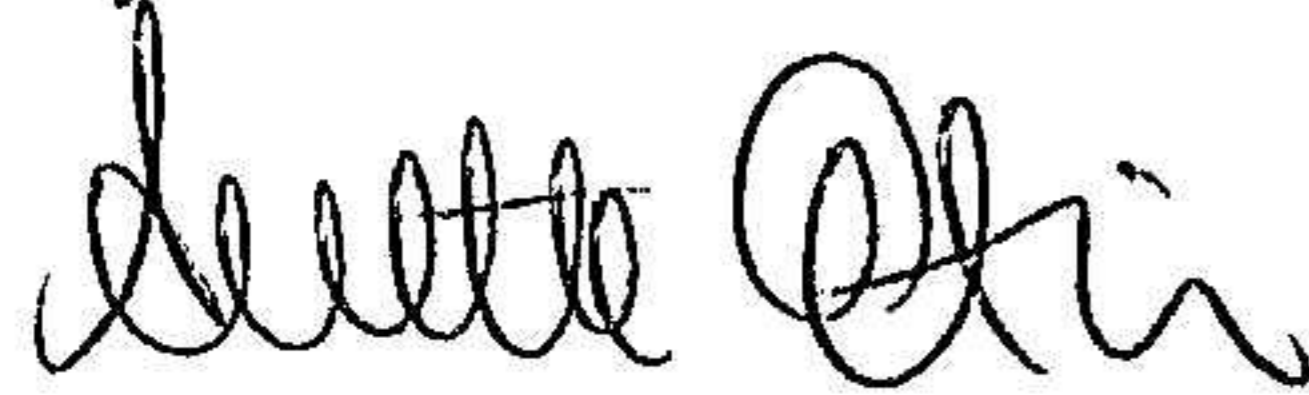
## Areim Investment 4-6 AB, org. nummer 559210-5406

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 12 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 juni 2024

Anette Ekström

Styrelseordförande



Jag intygar att denna kopia  
överensstämmer med originalet

Marta Andersson

28/06-2024

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Areim Investment 4-6 AB

559210-5406

## Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Areim Investment 4-6 AB  
559210-5406

## ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM INVESTMENT 4-6 AB

Styrelsen för Areim Investment 4-6 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Ångtvätten 22 i Stockholm.

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

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	57 029	43 878	22 121	4 485
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 032	-2 149	-19 264	-31 909
Soliditet	53%	57%	56%	56%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren till följd av minskade vakanser.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	50	-	598 138	591 206
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			-6 982	6 982
Årets resultat			-10 797	-10 797
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>591 156</b>	<b>580 409</b>



**Areim Investment 4-6 AB**  
559210-5406

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	591 155 797
Årets förlust	-10 796 304
	<u>580 359 493</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	580 359 493
	<u>580 359 493</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 Investment 4-6 AB  
559210-5406

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		57 029	43 878
Övriga rörelseintäkter		2 390	903
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>59 419</b>	<b>44 781</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-16 093	-16 886
Övriga externa kostnader		-5 628	-9 799
Avskrivningar		-18 718	-8 667
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-40 439</b>	<b>-35 352</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 980</b>	<b>9 429</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	227	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-16 175	-11 583
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-15 948</b>	<b>-11 578</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 032</b>	<b>-2 149</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-10 578	-4 833
Förändring av periodiseringsfonder		-2 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-12 578</b>	<b>-4 833</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 546</b>	<b>-6 982</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 251	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-10 797</b>	<b>-6 982</b>

Areim Investment 4-6 AB  
559210-5406

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	809 676	809 788
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	206 470	149 763
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 016 146</b>	<b>959 551</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 016 146</b>	<b>959 551</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		67	3 929
Fordringar hos koncernföretag		27 694	30 329
Övriga fordringar		27	2 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 952	18 068
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 740</b>	<b>55 173</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		22 430	15 276
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>22 430</b>	<b>15 276</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>77 170</b>	<b>70 449</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 093 316</b>	<b>1 030 000</b>



Areim Investment 4-6 AB  
559210-5406

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		591 156	598 138
Årets resultat		-10 797	-6 982
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>580 359</b>	<b>591 156</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>580 409</b>	<b>591 206</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 000	-
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 000</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	479 320	415 600
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>479 320</b>	<b>415 600</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 071	8 766
Skulder till koncernföretag		7 942	-
Skatteskulder		5 083	6 439
Övriga skulder		1 222	238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 269	7 751
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>31 587</b>	<b>23 194</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 093 316</b>	<b>1 030 000</b>



Areim Investment 4-6 AB  
559210-5406

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

#### Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Holding 4-6 AB, org nr 559230-0916, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Holding 4 AB, org nr 559175-0525, 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 koncerninterna poster med -20 tkr (fg år 0).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	833 615	728 013
Inköp	1 815	-
Aktivering	16 791	105 602
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>852 221</b>	<b>833 615</b>
Ingående avskrivningar	-23 827	-15 160
Årets avskrivningar	-18 718	-8 667
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-42 545</b>	<b>-23 827</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>809 676</b>	<b>809 788</b>

Areim Investment 4-6 AB  
559210-5406

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 763	134 046
Inköp	74 023	121 319
Aktivering	-16 791	-105 602
Kostnadsfört	-525	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>206 470</b>	<b>149 763</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>206 470</b>	<b>149 763</b>

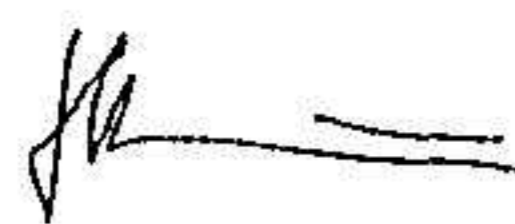
**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	479 320	415 600
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>479 320</b>	<b>415 600</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	520 000	426 320
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>520 000</b>	<b>426 320</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>520 000</b>	<b>426 320</b>

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 Investment 4-6 AB, org. nr 559210-5406

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Investment 4-6 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Investment 4-6 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Investment 4-6 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 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. 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 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 Investment 4-6 AB för år 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Investment 4-6 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 09222115557515358517

## Dokument

2444 ÅR Areim Investment 4-6 AB 2023  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2024-04-16 16:19:40 CEST (+0200) av Markus  
Sjökvist (MS)  
Färdigställt 2024-04-17 15:04:22 CEST (+0200)

## Initierare

Markus Sjökvist (MS)  
AREIM AB  
markus.sjokvist@areim.se  
+46720702086

## Signerare

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anette Ekström'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANETTE EKSTRÖM"  
Signerade 2024-04-16 19:51:59 CEST (+0200)

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Helena Ekström'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Helena Ekström"  
Signerade 2024-04-17 10:37:50 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557515358517

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



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christer Emanuelsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Christer Karl Emanuelsson"  
Signerade 2024-04-17 15:04:22 CEST (+0200)

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>

