

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB**  
**559222-5493**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5

## 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

Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB  
559222-5493

## ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM FASTIGHETER 4-4 A (EQ) AB

Styrelsen för Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier i bolaget Areim Fastigheter 4-4 Holding AB, org nr 559223-7936.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 703 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-366	32 003	-33 520
Soliditet	100%	100%	100%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	227 372	32 003	259 425
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			32 003	-32 003	0
Erhållet aktieägartillskott			703		703
Årets resultat				-366	-366
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>260 078</b>	<b>-366</b>	<b>259 762</b>

Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB  
559222-5493

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	260 078 468
Årets förlust	-366 502
	<u>259 711 966</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>259 711 966</u>
	<u>259 711 966</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 A (Eq) AB  
559222-5493

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-	-244
Övriga externa kostnader		-369	-195
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-369</b>	<b>-439</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-369</b>	<b>-439</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4	-
Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	32 442
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>3</b>	<b>32 442</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-366</b>	<b>32 003</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-366</b>	<b>32 003</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-366</b>	<b>32 003</b>



Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB  
559222-5493

2023060210116

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	259 257	259 257
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>259 257</b>	<b>259 257</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>259 257</b>	<b>259 257</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	130
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>130</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		543	220
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>543</b>	<b>220</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>543</b>	<b>350</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>259 800</b>	<b>259 607</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		260 078	227 372
Årets resultat		-366	32 003
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>259 712</b>	<b>259 375</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>259 762</b>	<b>259 425</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38	182
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>38</b>	<b>182</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>259 800</b>	<b>259 607</b>



Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB  
559222-5493

---

## 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 65% av kapitalet (16% av rösterna) av Euro Miera Private Limited, org nr 200717114, som har sitt säte i Singapore, och som är minoritetsägare samt till 35% av kapitalet (84% av rösterna) av Areim Management 4 AB, org nr 559156-2466, med säte i Stockholm som är majoritetsägare. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Management 4 AB, org nr 559156-2466, 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.

2023060210117



Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB  
559222-5493

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	259 257	259 257
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	259 257	259 257
Ingående nedskrivningar	0	-32 442
Återförda nedskrivningar	-	32 442
<b>Utgående nedskrivningar</b>	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>259 257</b>	<b>259 257</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

  
Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB, org. nr 559222-5493

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) 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 A (Eq) 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 A (Eq) 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 uppger, 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 ågerande 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 A (Eq) 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) 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.

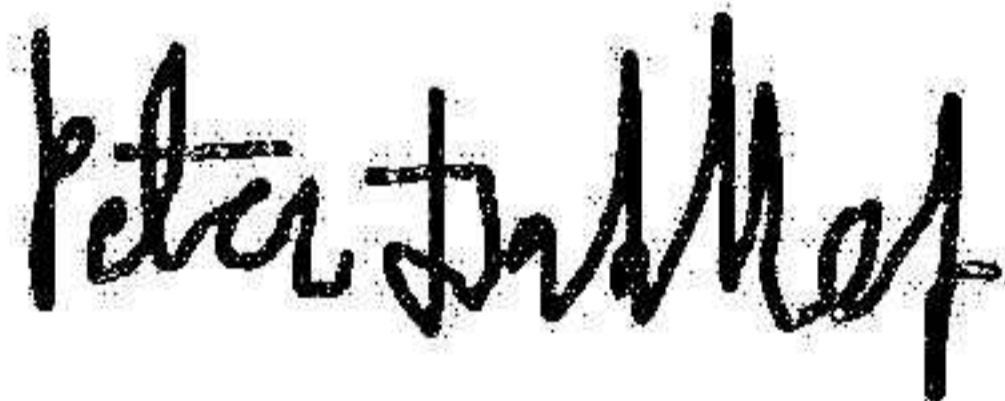
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionssed 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



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557488679298

## Dokument

2403 ÅR Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB 2022.pdf  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-03-10 11:11:37 CET (+0100) av Viktor Eriksson (VE)  
Färdigställt 2023-03-15 12:01:11 CET (+0100)

## Initierare

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

## Signerande parter

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



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'HE'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Helena Ekström"  
Signerade 2023-03-10 11:42:15 CET (+0100)

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



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANETTE EKSTRÖM"  
Signerade 2023-03-10 11:34:58 CET (+0100)

Peter Dahllöf (PD)  
Personnummer 720418-5594  
peter.dahllof@kpmg.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557488679298

*Peter Dahllöf*

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*

*"PETER DAHLLÖF"*

*Signerade 2023-03-15 12:01:11 CET (+0100)*

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>

