

Årsredovisning

Areim Sjöstads AB

Organisationsnummer: 556949-3934
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

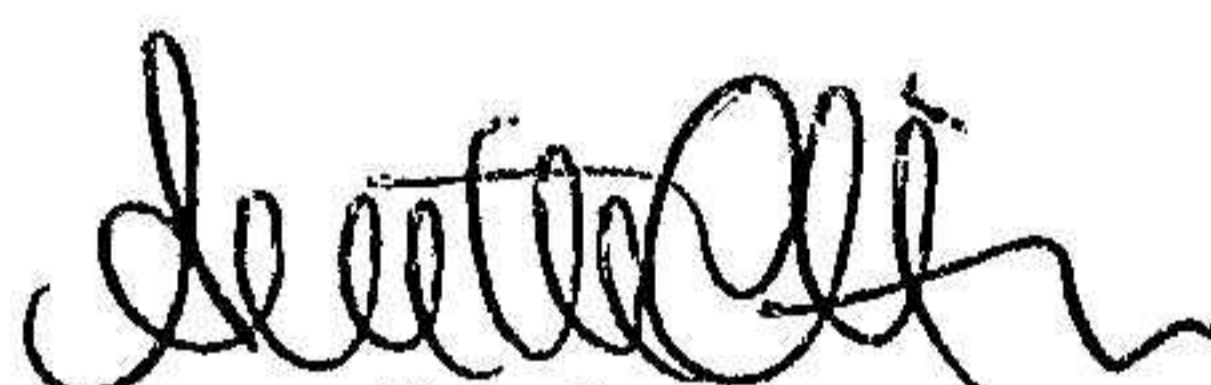
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

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 Sjöstads AB äger Sjöstadsbo AB org.nr. 556943-7956 till 50% och dess verksamhet är att direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter. Bolaget bedriver tillsammans med den andra delägaren två bostads- och garageutvecklingsprojekt i Hammarby Sjöstad. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och 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)	2 447	11 330	16 994	169 532
Soliditet (%)	100,0	99,9	99,9	99,9

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
Belopp vid årets ingång	50	53 016	11 330	64 396
Balanseras i ny räkning		11 330	-11 330	0
Årets resultat			2 447	2 447
Belopp vid årets utgång	50	64 346	2 447	66 843

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	64 346 178
Årets resultat	2 446 977
Medel att disponera	66 793 155

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	66 793 155
Summa	66 793 155

ank=20250708;2025071016497



Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Summa rörelseintäkter		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-96	-117
Summa rörelsekostnader		-96	-117
Rörelseresultat		-96	-117
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	9 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 543	1 947
Summa finansiella poster		2 543	11 447
Resultat efter finansiella poster		2 447	11 330
Resultat före skatt		2 447	11 330
Årets resultat		2 447	11 330

ank=20250708;2025071016498



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	10 361	10 361
Summa finansiella anläggningstillgångar		10 361	10 361
Summa anläggningstillgångar		10 361	10 361
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		55 990	53 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12	17
Summa kortfristiga fordringar		56 002	53 471
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		492	608
Summa kassa och bank		492	608
Summa omsättningstillgångar		56 494	54 079
SUMMA TILLGÅNGAR		66 855	64 440

ank=20250708;2025071016499



Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		64 346	53 016
Årets resultat		2 447	11 330
Summa fritt eget kapital		66 793	64 346
Summa eget kapital		66 843	64 396
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	22
Summa kortfristiga skulder		12	44
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6	66 855	64 440

anl=20250708;2025071016500



Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncernuppgifter

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 2 § ÅRL.

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 Sjöstads AB är dotterföretag till Areim Holding 2 AB, (556904-5627), båda med säte i Stockholm. Moderföretag för den största koncernen bolaget ingår i är Andersson Invest BV (30209455) med säte i De Meern, Nederländerna, och den största koncern som upprättar koncernredovisning utgörs av Areim Invest AB (556812-3003) med säte i Stockholm.

Areim Fastigheter 2 AB (556895-6329) är moderbolag i den minsta koncernen som Areim Sjöstads AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	2 536	1 920

Not 5. Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 091	40 091
Utgående anskaffningsvärden	40 091	40 091
Ingående nedskrivningar	-29 730	-26 730
Årets nedskrivningar	0	-3 000
Utgående nedskrivningar	-29 730	-29 730
Redovisat värde	10 361	10 361

Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Andelar i dotterbolag	10 361	10 361
Summa ställda säkerheter	10 361	10 361

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



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Sjöstads AB, org.nr 556949-3934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Sjöstads 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 Sjöstads 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 Sjöstads 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 16 maj 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. 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 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.

ank=20250708;2025071016503



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 Sjöstads AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Areim Sjöstads 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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557549344365

Dokument

556949-3934 Areim Sjöstads AB 2024

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2025-06-13 06:56:08 CEST (+0200) av Carl Berggren (CB)

Färdigställt 2025-06-16 16:08:21 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 07:36:21 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 11:02:01 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557549344365

Fredric Hävren (FH)

EY

Personnummer 197110240251

fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Fredric Hävrén"

Signerade 2025-06-16 16:08:21 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>



ank=20250708-2025071016506