

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-30



Anette Ekström  
Styrelseordförande

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

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

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	5



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 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat aktier i bolaget Areim Investment 4-4a AB, org nr 559507-1688.

Bolaget har under året sålt aktier i bolaget Areim Fastigheter 4-4 Holding AB, org nr 559223-7936.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 109 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 270 016 tkr till Areim Fastigheter 4-4 Holding AB, org nr 559223-7936, och Areim Investment 4-4a AB, org nr 559507-1688.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 749	-345	-366	32 003
Soliditet	100%	100%	100%	100%



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

**Förändringar i eget kapital**

<i>Belopp i tusentals kronor</i>			<b>Balanserat</b>		<b>Totalt</b>
	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	
Belopp vid årets ingång	50	-	264 554	-345	264 259
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-345	345	0
Erhållet aktieägartillskott			1 109		1 109
Årets resultat				-2 749	-2 749
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>265 318</b>	<b>-2 749</b>	<b>262 619</b>

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	265 317 859
Årets förlust	-2 748 999
	<u><b>262 568 860</b></u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	262 568 860
	<u><b>262 568 860</b></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>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-386	-358
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-386</b>	<b>-358</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-386</b>	<b>-358</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	12	13
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 369	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 363</b>	<b>13</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 749</b>	<b>-345</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 749</b>	<b>-345</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 749</b>	<b>-345</b>



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

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	262 302	259 304
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>262 302</b>	<b>259 304</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>262 302</b>	<b>259 304</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		328	4 974
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>328</b>	<b>4 974</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>328</b>	<b>4 974</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>262 630</b>	<b>264 278</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		265 318	264 554
Årets resultat		-2 749	-345
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>262 569</b>	<b>264 209</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>262 619</b>	<b>264 259</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11	19
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11</b>	<b>19</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>262 630</b>	<b>264 278</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 minoritetsägaren Euro Miera Private Limited, org nr 200717114, som har sitt säte i Singapore samt till 35% av kapitalet (84% av rösterna) av Areim Management 4 AB, org nr 559156-2466, som är majoritetsägare, med säte i Stockholm. Bolaget ingår inte i någon överordnad koncernredovisning.

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.



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

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	259 304	259 257
Förvärv	11	-
Lämnade aktieägartillskott	270 016	47
Försäljningar	-264 660	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>264 671</b>	<b>259 304</b>
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-2 369	-
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-2 369</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>262 302</b>	<b>259 304</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anette Ekström  
Styrelseordförande

Johan Bengtsson

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

ank=20250704;2025070900782

## 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 2024.

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 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 revisions sed 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 revisors sed 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.

#### Ovriga 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 revisions sed 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.





Building a better  
working world

20250704;2025070900783

## 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 Fastigheter 4-4 A (Eq) 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 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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557542179329

## Dokument

Areim Fastigheter 4-4 A (Eq) AB - Årsredovisning 2024 inkl  
RB  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-03-24 09:36:37 CET (+0100) av Marcus  
Blomgren (MB)  
Färdigställt 2025-03-24 20:59:25 CET (+0100)

## Initierare

Marcus Blomgren (MB)  
AREIM AB  
marcus.blomgren@areim.se  
+46720717488

## Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANETTE EKSTRÖM"  
Signerade 2025-03-24 12:26:32 CET (+0100)

Johan Bengtsson (JB)  
Areim AB  
Personnummer 750809-4898  
johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JOHAN BENGTSSON"  
Signerade 2025-03-24 20:34:36 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557542179329

Fredric Hävrén (FH)  
Ernst & Young AB  
Personnummer 711024-0251  
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredric Hävrén"  
Signerade 2025-03-24 20:59:25 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>

