

# Årsredovisning

för

## Arya Invest AB

556763-0107

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

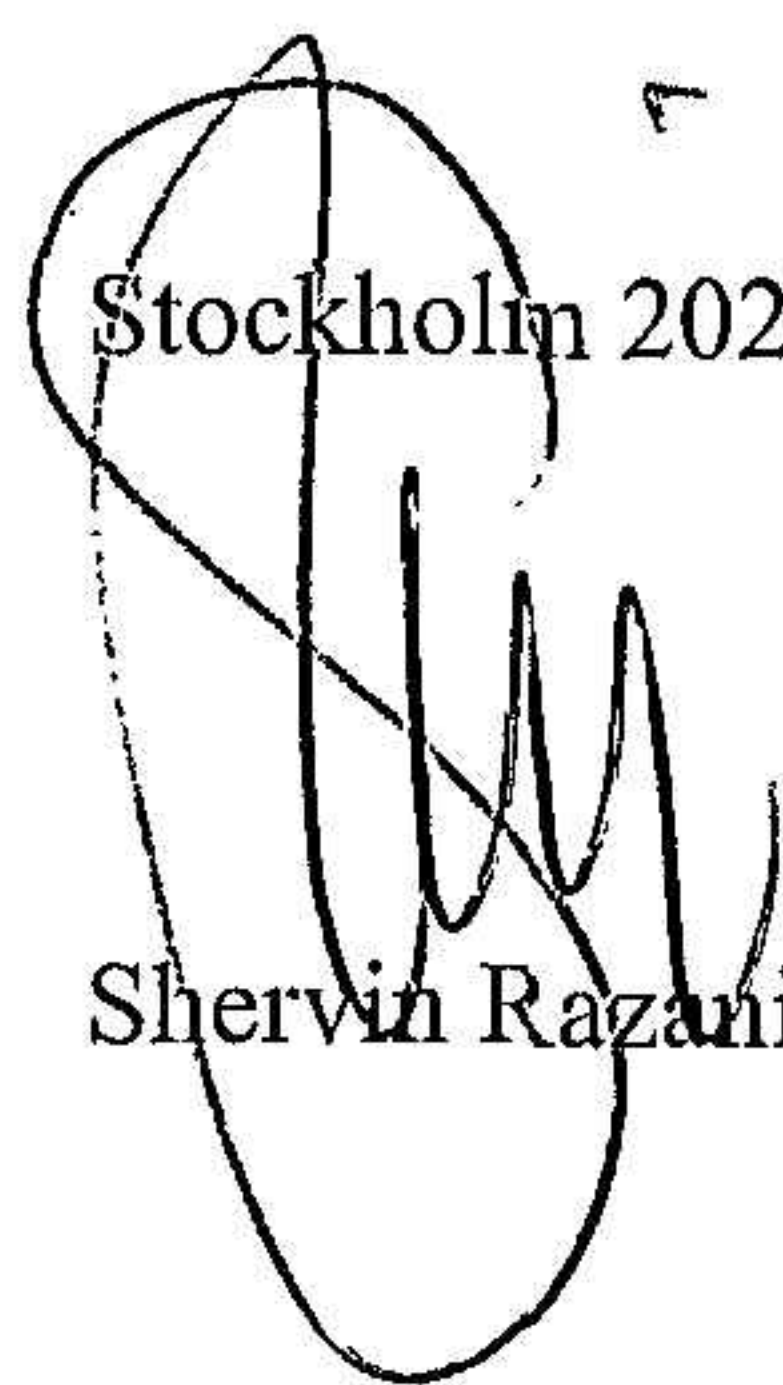
### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Arya Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2025-05-22

Shervin Razani



# Årsredovisning

för

## Arya Invest AB

556763-0107

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Arya Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Arya Invest AB skall äga och förvalta fast och lös egendom, värdepapper och därmed förenlig verksamhet. Organisationen fungerar även som en komplett shared service-enhet för samtliga bolag i koncernen och tillgodoser koncernen med ekonomi-, marknads- och administrationstjänster.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fortsatt att investera i såväl noterade bolag på Stockholmsbörsen som i onoterade bolag. I början av 2024 avyttrade bolaget en del av sitt fastighetsbestånd. Detta efter några års förädling och försäljningen skedde med en god vinst. Värdet av bolagets noterade innehav sjönk som en direkt följd av marknadsläget i omvärlden och det bedömdes föreligga nedskrivningsbehov i ett fåtal onoterade innehav. Däremot visade bolagets fondinnehav fortsatt en stark positiv utveckling.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet förväntas fortsätta att utvecklas väl med prioritering i ett positivt kassaflöde. Under kommande räkenskapsår förväntas bolaget ha en balanserad investeringstakt med såväl tillväxt som lönsamhet i fokus.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Razani Holding AB, org. nr. 556755-3630, med säte i Stockholm. Detta överordnade moderbolag upprättar koncernårsredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	33 364	20 709	17 467	23 157	18 776
Resultat efter finansiella poster	-7 561	-17 823	-3 008	17 413	504
Resultat i % av nettomsättningen	-23	-86	-17	75	3
Balansomslutning	161 478	165 430	155 537	70 134	32 496
Avkastning på eget kap. (%)	-3,79	-1 620,00	-31,50	157,61	20,54
Avkastning på totalt kap. (%)	-0,01	-3,86	5,15	24,04	3,22
Soliditet (%)	0,00	0,10	6,13	15,75	7,55
Kassalikviditet (%)	165,42	135,50	111,90	25,90	22,70

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 000 000	8 165 508	-8 164 985	1 100 523
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-8 164 985	8 164 985	0
Årets resultat				891 179	891 179
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>523</b>	<b>891 179</b>	<b>1 991 702</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	523
årets vinst	891 179
	<b>891 702</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	891 702
	<b>891 702</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		33 363 845	20 708 743
Förändring av varulager		-1 256 177	-4 942 620
Övriga rörelseintäkter		67 560	0
		<b>32 175 228</b>	<b>15 766 123</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-19 508 827	-9 397 395
Övriga externa kostnader		-4 334 666	-2 959 166
Personalkostnader	2	-10 374 149	-9 752 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-977 879	-18 612
Övriga rörelsekostnader		-13	-22 561
		<b>-35 195 534</b>	<b>-22 149 756</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-3 020 306</b>	<b>-6 383 633</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	4	0	-2 273 834
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	2 882 233	-1 359 850
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		62 333	3 960
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 485 022	-7 810 474
		<b>-4 540 456</b>	<b>-11 440 198</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 560 762</b>	<b>-17 823 831</b>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade och erhållna koncernbidrag	6	8 511 047	651 639
Förändring av periodiseringsfond		0	345 486
<b>Resultat före skatt</b>		<b>950 285</b>	<b>-16 826 706</b>
Skatt på årets resultat	7	-59 106	3 775 721
<b>Årets resultat</b>		<b>891 179</b>	<b>-13 050 985</b>

2025060407524

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	47 657 404	46 971 392
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 378 714	4 620 284
		<b>52 036 118</b>	<b>51 591 676</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	47 766 256	41 766 256
Andelar i intressebolag		1 232 350	281 350
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11, 12	18 747 705	16 015 549
Uppskjuten skattefordran	7	3 784 595	3 784 595
Andra långfristiga fordringar	13	14 490 000	14 490 000
		<b>86 020 906</b>	<b>76 337 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>138 057 024</b>	<b>127 929 426</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Varulager värdepappersinnehav		3 156 411	9 845 588
Varulager fastighetsinnehav		0	11 413 921
		<b>3 156 411</b>	<b>21 259 509</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		624 110	319 106
Fordringar hos koncernföretag		12 359 886	8 520 307
Fordringar hos intresseföretag		6 249 390	6 400 390
Aktuella skattefordringar		274 362	274 362
Övriga kortfristiga fordringar		615 947	573 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 051	136 108
		<b>20 247 746</b>	<b>16 223 783</b>
<i>Kassa och bank</i>		16 398	16 826
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 420 555</b>	<b>37 500 118</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>161 477 579</b>	<b>165 429 544</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	14		
<b>Eget kapital</b>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	16	1 000 000	1 000 000
		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		523	13 051 509
Årets resultat		891 179	-13 050 985
		<b>891 702</b>	<b>524</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 991 702</b>	<b>1 100 524</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	17	25 654 943	35 136 819
Skulder till koncernföretag		118 735 313	102 782 459
Övriga långfristiga skulder		2 845 530	5 995 259
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>147 235 786</b>	<b>143 914 537</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		6 062 284	6 025 553
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		819 376	886 876
Leverantörsskulder		543 815	1 293 233
Skulder till koncernföretag		1 346 924	6 224 659
Övriga kortfristiga skulder		1 504 871	4 154 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 972 821	1 829 705
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 250 091</b>	<b>20 414 483</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>161 477 579</b>	<b>165 429 544</b>

2025060407526

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fastighetsförsäljning - Intäkter redovisas vid frånträde av fastigheten.

Hysesintäkter - Redovisas i takt med den hyresperiod löper.

Aktieförsäljning - Intäktsredovisning sker på likviddag vid försäljning av aktier.

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt. Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Låneutgifter som uppstår då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen perioden de uppstår.

#### Finansiella instrument

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3). Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella

kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### ***Andelar i intresseföretag***

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### ***Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar***

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Varulager**

Varulagret av fastigheter har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses fastigheternas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader.

Värdepapper som är anskaffade för handel värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Arya Invest har definierat en värdepappersportfölj. Portföljen ingår i posten varulager i balansräkningen. För de instrument som ingår i denna tillämpas värderingsprincipen på portföljen som helhet. Det innebär att vid prövning av verkligt värde avräknas orealiserade förluster mot orealiserade vinster inom respektive portfölj.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

### **Offentliga bidrag**

I de fall ingen framtida prestation för att erhålla bidraget krävs, intäktsredovisas offentliga bidrag då villkoren för att erhålla bidraget är uppfyllda. Offentliga bidrag värderas till verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Koncernförhållanden**

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Razani Holding AB, organisationsnummer 556755-3630 med säte i Stockholm upprättar koncernredovisning.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver)

med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Uppskattningar och bedömningar

### *Uppskattningar och bedömningar*

Arya Invest AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

### *Uppskjuten skattefordran*

Företaget har skattemässiga underskott från räkenskapsåret 2024 och från tidigare räkenskapsår. Bolaget och andra bolag i koncernen prognostiseras generera positiva resultat kommande räkenskapsår. Då företaget och de andra bolagen i koncernen beräknas generera vinster i framtiden och därmed utnyttja den uppskjutna skattefordran bedöms denna vara balansgill.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	12,31	15,00
Män	0,25	0,00
	<b>12,56</b>	<b>15,00</b>
<b>Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	7 204 686	6 657 616
Sociala kostnader	2 445 763	2 266 152
Pensionskostnader	641 864	708 267
	<b>10 292 313</b>	<b>9 632 035</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>10 292 313</b>	<b>9 632 035</b>

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Andel av årets inköp som skett från andra koncernföretag	9,70 %	24,50 %
Andel av årets försäljning som skett till andra koncernföretag	33,30 %	51,30 %

### Not 4 Nedskrivning av andelar i koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nedskrivningar	0	2 273 834
	<b>0</b>	<b>2 273 834</b>

### Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Erhållna utdelningar	1 858 151	49 666
Nedskrivningar	-1 434 305	-2 708 793
Orealiserade värdeförändringar på omsättningstillgångar	2 458 387	1 299 277
	<b>2 882 233</b>	<b>-1 359 850</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnat koncernbidrag	0	-7 629 679
Mottaget Koncernbidrag	8 511 047	8 281 318
	<b>8 511 047</b>	<b>651 639</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Justering avseende tidigare år	-59 106	-8 874
Uppskjuten skattefordran	3 784 595	3 784 595
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>3 725 489</b>	<b>3 775 721</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		950 285		-16 826 706
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-195 759	20,60	-3 466 301
Ej avdragsgilla kostnader	-152,67	1 450 823	3,36	565 266
Ej skattepliktiga intäkter	53,30	-506 471	-1,65	-277 974
Skattemässig återföring av periodiseringsfond			0,14	4 227
Outnyttjat underskott från föregående år	398,19	-3 783 977	-9,80	-1 649 500
Skattemässigt Underskott	-319,42	3 035 384	28,67	4 824 282
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 8 Byggnader och mark

Avskrivningar kommer att påbörjas när renoveringen av fastigheten är klar och fastigheten bedöms vara i ett uthyrningsbart skick.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 971 391	39 429 998
Inköp	686 012	7 541 393
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 657 403</b>	<b>46 971 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 657 403</b>	<b>46 971 391</b>

### Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 676 121	419 081
Inköp inventarier	736 308	4 257 040
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 412 429</b>	<b>4 676 121</b>
Ingående avskrivningar	-55 836	-37 224
Årets avskrivningar	-977 879	-18 612
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 033 715</b>	<b>-55 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 378 714</b>	<b>4 620 285</b>

**Not 10 Andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Bokfört värde</b>
Rantom 2 AB	100%	100%	1 050 000
NO VI Resort AB	100%	100%	7 113 887
Hammer & Hanborg AB	100%	100%	37 682 369
Hammer & Hanborg AS	80%	80%	1 920 000
			<b>47 766 256</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Rantom 2 AB	559024-4249	Stockholm
NO VI Resort AB	559074-3182	Visby
Hammer & Hanborg AB	556490-9561	Stockholm
Hammer & Hanborg AS	995007371	Oslo

**Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	14 716 272	15 020 958
Inköp	1 709 873	2 704 197
Nedskrivningar	-1 434 305	-2 708 793
Försäljningar	-1 800	-300 090
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 990 040</b>	<b>14 716 272</b>
Ingående uppskrivningar	1 299 277	
Årets uppskrivningar	2 458 387	1 299 277
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 757 664</b>	<b>1 299 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 747 704</b>	<b>16 015 549</b>

### Not 12 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Antal Andelar	Bokfört värde
Proof Mark Inc	55 000	257 364
Brightly Ventures 1 AB		3 903 905
Medbeat Sweden Ab	46 983	500 009
eSports Pulze AB	13 000	0
Turnpike Group Ltd	1 133 719	2 803 755
Vaam AB	60	0
MMT Friends AB	3	900
ZL Fund (ZAAL)		6 124 244
Joina Health/Formatsningen	440	206 122
EaTable AB	36	
Myoroface AB	260	416 000
Moods4Sweden AB	15	100 000
Dentify AB	289	350 268
Quicksave AB	126	604 800
Inimini AB	2 361	597 333
Insulinsaver AB	50	1 227 250
Orimlig Hyra AB	345	499 998
Allbry AB	712	249 912
Happy Parents AB	49	700 000
Lumi Labs Ab	146	124 344
Ultimate Football Stockholm AB	65	6 500
Revive Retail AB	12 515	75 000
		<b>18 747 704</b>

### Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 490 000	14 490 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 490 000	14 490 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 490 000</b>	<b>14 490 000</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Andra inteckningar	17 552 048	23 685 545
varav ställt för skulder	26 474 319	36 023 695
	<b>44 026 367</b>	<b>59 709 240</b>

### Not 15 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100
	<b>1 000</b>	

2025060407554

### Not 16 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 000 000	1 000 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	26 474 319	35 136 818
	<b>26 474 319</b>	<b>35 136 818</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	819 376	886 876

### Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Undertecknande försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Stockholm

Shervin Razani  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**JUREK RECRUITMENT & CONSULTING AB** 556694-5324 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-05-21 09:41:39 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SHERVIN RAZANI  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197806080490

Shervin Razani  
shervin.razani@jurek.se

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.233.26.148

**PETER KANGAS** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-05-22 20:13:50 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas  
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197402038934

Peter Kangas  
peter.kangas@pwc.com  
19740203-8934

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Arya Invest AB, org.nr 556763-0107

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Arya Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Arya Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Arya Invest AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Arya Invest AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Arya Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Arya Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Kangas  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-22 20:13:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Magnus Kangas

Peter Kangas

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025060407539