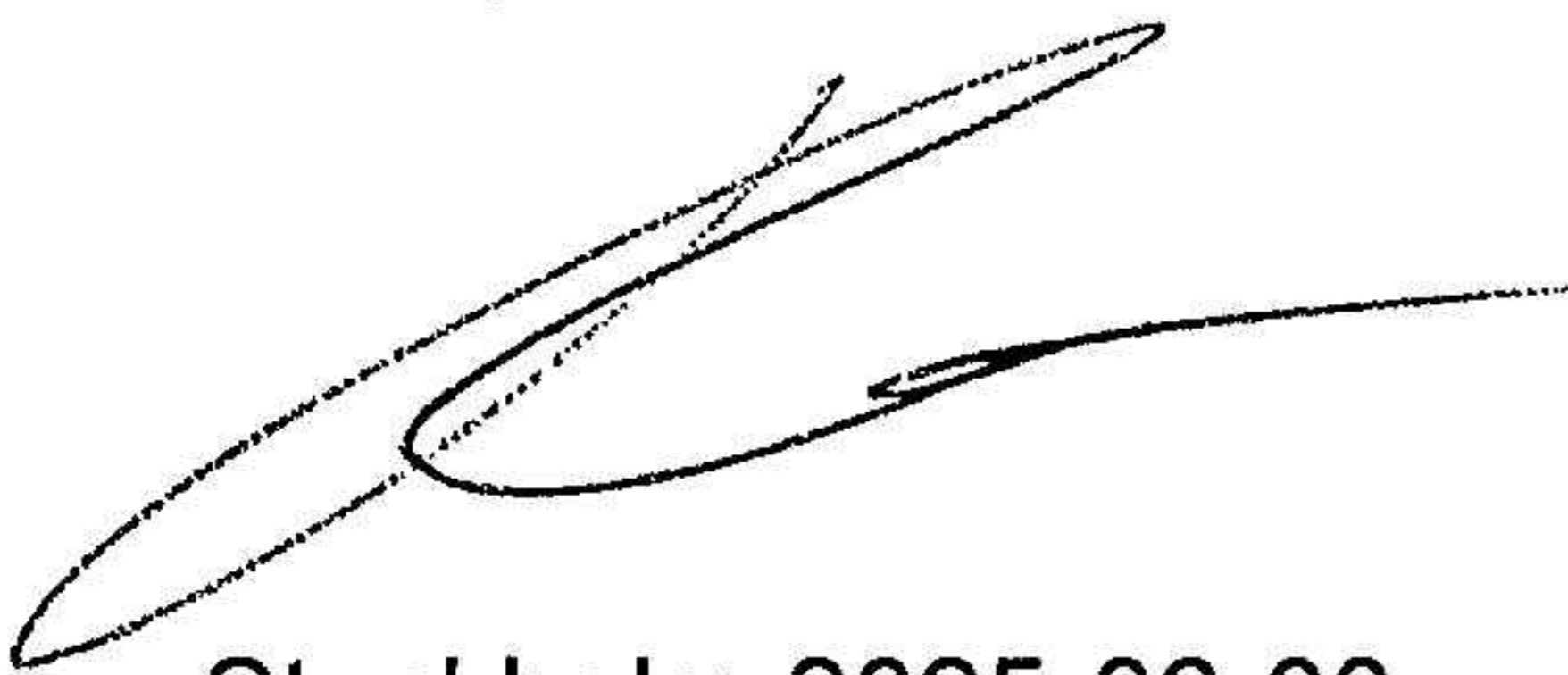


**Areim Fastigheter DC (Eq) AB**  
**Org. nr. 559347-6293**

**Årsredovisning**  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen för bolaget fastställs på ordinarie årsstämma den 26 mars 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Stockholm 2025-06-30

Robert Björk

# Areim Fastigheter DC (Eq) AB

Org.nummer: 559347-6293

Årsredovisning och koncernredovisning

2024



## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Koncernen - Rapport över resultat	5
Koncernen - Rapport över finansiell ställning	6
Koncernen - Rapport över förändringar i eget kapital	7
Koncernen - Rapport över kassaflöden	8
Moderbolaget - Resultaträkning	9
Moderbolaget - Balansräkning	10
Moderbolaget - Rapport över förändringar i eget kapital	11
Moderbolaget - Rapport över kassaflöden	12
Redovisningsprinciper och noter	13
Årsredovisningens undertecknande	23
Revisionsberättelse	24



Styrelsen upprättar följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024.

## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Areim Fastigheter DC (Eq) AB med organisationsnummer 559347-6293, ("Bolaget"), med säte i Stockholm, är dotterbolag till Areim Management DC AB (559346-5270) med säte i Stockholm. Bolaget ingår inte i någon överordnad koncernredovisning. Aktiekapitalet är fördelat på A-aktier och B-aktier.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska tillsammans med sitt systerföretag, Areim Fastigheter DC (D) AB, org. nummer 559348-5757, direkt eller indirekt, äga, förvalta och utveckla datacenter. Investeringarna sker genom ett gemensamt ägt bolag, Areim Holding DC AB, org. nummer 559348-5765, i vilket Bolaget äger 71,65 procent.

Areim Fastigheter DC (Eq) AB bedöms uppfylla kriterierna för ett investmentföretag enligt definitionerna i IFRS 10, vilket innebär att bolaget inte konsoliderar sina dotterbolag utan värderar innehaven till verkligt värde. Samtliga dotterföretag klassificeras som finansiella tillgångar. Se ytterligare information under redovisningsprinciper.

Moderbolaget har inga egna datacenter utan verksamheten består av att förvalta aktier i dotterbolag.

### Resultat och finansiell ställning

Koncernen redovisar ett totalresultat på 1 684 mkr (32 mkr), ett eget kapital om 5 548 mkr (3 380 mkr) och en balansslutning om 5 549 mkr (3 384 mkr). Koncernens finansiella ställning påverkas av de värdeförändringar som sker avseende koncernens finansiella instrument. Finansiering sker via av rörelsens genererade medel och aktieägartillskott.

Bolaget redovisar ett resultat om 1 684 mkr (32 mkr), ett eget kapital om 3 380 mkr (3 380 mkr) och en balansslutning om 5 549 mkr (3 384 mkr). Bolagets finansiella ställning påverkas främst av värdeförändringar som sker avseende Bolagets finansiella instrument.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året mottagit ovillkorade aktieägartillskott om totalt 449 mkr från sina investerare. Bolaget har under året lämnat 354 mkr i ovillkorade aktieägartillskott till Areim Holding DC AB.

### Risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens övergripande mål är att ge en god avkastning på eget kapital och därmed skapa värde för investerarna. Detta görs genom att investera, direkt eller indirekt, i datacenter i Norden. All affärsverksamhet är förenad med ett visst mått av risktagande, risker vilka kan påverka verksamhet, finansiell ställning och resultat. Med god och proaktiv hantering kan risker också föra med sig möjligheter.

Inom koncernen finns riktlinjer, processer och rutiner som syftar till att minimera risker men ändå tillåta en hög affärsmässighet. Risker relaterade till koncernens verksamhet, liksom deras sannolikhet och hantering, identifieras i en strukturerad process. Riskerna informeras och diskuteras kontinuerligt i koncernens styrelse.

**Marknadsrisk** - Datacenterbranschen påverkas generellt av ett antal makrofaktorer. Hit hör till exempel den allmänna ekonomiska utvecklingen, hur sysselsättningen utvecklas och hur samhällsfaktorer samt företagande förändras. God kännedom om dessa faktorer samt gällande transaktionsmarknaden inom den branch där Koncernen verkar prioriteras för att bevaka eventuella förändringar.

**Affärsrisk** - Koncernen har indirekt långsiktiga aktieinnehav i EcoDC Holding AB (publ). Innehaven är i balansräkningen värderade till verkligt värde. En större nedgång i det verkliga värdet för investeringen kan påverka Koncernens resultaträkning och finansiella ställning negativt. Koncernen innehar ett bestämmande inflytande i EcoDC Holding AB (publ), är representerad i styrelsen och har därmed goda möjligheter att påverka aktivt. EcoDC Holding AB (publ) bedöms ha en god potential och är välskött.

**Finansiering- och refinansieringsrisk** - Moderbolaget och Koncernen finansieras huvudsakligen genom eget kapital och därmed bedöms finansierings- samt refinansieringsrisken som låg.

ank=20250703;2025070712222



### **Risker och osäkerhetsfaktorer forts.**

**Likviditetsrisk** - Likviditetsrisk är risken för att få svårigheter att fullgöra sina förpliktelser och finansiella åtaganden. Likviditetsprognoser för kommande tolv månader upprättas löpande och avrapporteras i styrelsen. Syftet med likviditetsprognosen är att verifiera behovet av kapital och kunna arbeta framåtriktat.

Moderbolaget omfattas indirekt av de risker som föreligger för koncernen som helhet. Ett inträffat riskscenario i koncernen bedöms i huvudsak påverka värderingen av andelar i koncernföretag.

### **Hållbarhet**

Utgångspunkten i Koncernens hållbarhetsstrategi är att skapa bestående värden till alla våra intressenter samtidigt som vi lämnar något bättre efter oss till kommande generationer. Detta uppnås genom ett kontinuerligt arbete utifrån ett förhållningssätt där miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter samverkar för att möjliggöra en så stor positiv inverkan som möjligt.

Under 2024 har Koncernen fortsatt att utveckla arbetet med, respektive uppföljningen av, hållbarhetsfrågor i verksamheten. Bland annat i form av nedan.

- Mer än halverade utsläpp från reservbränsle genom utfasning av diesel.
- Bytte vattenkälla för att förbättra hållbarheten och redundansen. Ny infrastruktur byggdes för att hämta vatten från en närliggande sjö istället för att använda grundvatten, vilket förbättrade hållbarheten samtidigt som det ökade redundansen i kommunens vattenförsörjning.
- Uppnådde de högsta tillgängliga betyg i följande tredjepartsutvärderingar: Ecovadis Platinum och CDP SME Score B för klimat.
- Driftsatte ett nytt datacenter i Falun, utformat för att uppfylla de senaste hållbarhetsstandarderna. Detta inkluderade att bygga med trä, undvika att använda ämnen med högt GWP och att arbeta fossilfritt.

Mer information om Koncernens hållbarhetsarbete inklusive taxonomin återfinns i den årliga Sustainability Report vilken upprättas av AREIM AB med organisationsnummer 556719-4203.

### **Disclosureförordningen - Sustainable Financial Disclosure Regulation (SFDR)**

SFDR är EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar (EU 2019/2088) vilken har som syfte att skapa en standard för hur hållbarhetsrisker avseende finansiella produkter ska redovisas. Den första delen av SFDR trädde i kraft den 10 mars 2021. Förordningen syftar till att skapa en mer hållbar finansmarknad genom att öka transparensen kring hållbarhet och hållbarhetsrisker i finansiella produkter samt etablera ett standardiserat rapporteringsformat.

Koncernen klassificeras under Artikel 8 - Främjar miljörelaterade eller sociala egenskaper i SFDR.

Inom ramen för SFDR har Koncernen tillämpat taxonomiförordningen för att klassificera dess hållbara investeringar. Koncernen har bedömt att samtliga investeringar omfattas av taxonomiförordningen. Vid bedömningen har Koncernen utgått från de tekniska granskningskriterierna vilka följer av taxonomiförordningen.

Koncernen har för räkenskapsåret 2024 frivilligt valt att lämna upplysning om portföljens taxonomilinjerade andel.

### **Definition av omsättning, kapitalutgifter och driftutgifter**

- **Omsättning:** Taxonomin använder samma definition av omsättning som anges i redovisningsdirektivet (2013/34/EU) om årsbokslut, koncernredovisning och rapporter (artikel 2(5)). Omsättning avser primärt hyresintäkter och serviceintäkter från förvaltningsfastigheter.

- **Driftutgifter:** Med driftutgifter avses direkta kostnader vilka inte bokförs som tillgångar och vilka utgör direkta utgifter som rör det dagliga underhållet av materiella anläggningstillgångar samt som krävs för säkerställandet av dessa tillgångars fortlöpande och ändamålsenliga funktion. Driftutgifter avser primärt underhållskostnader för förvaltningsfastigheter.

- **Kapitalutgifter:** Taxonomin använder samma definition av kapitalutgifter som följer av IFRS. Med kapitalutgifter avses tillägg till materiella och immateriella tillgångar under räkenskapsåret före avskrivningar, omvärderingar, inklusive nedskrivningar, för räkenskapsåret och undantaget förändringar av det verkliga värdet. Leasingavtal vilka inte leder till redovisning av nyttjanderätt till tillgången anses inte vara kapitalutgifter.

För mer information om Koncernens redovisningsprinciper se not 2.

<b>Koncernen - Hållbarhetsrelaterade upplysningar på portföljnivå</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
% av omsättning som är linjerad med taxonomiförordningen	46%	0%
% av driftutgifter som är linjerade med taxonomiförordningen	2%	0%
% av kapitalutgifter som är linjerade med taxonomiförordningen	79%	0%

Taxonomilinjeringen för Koncernen som helhet beräknas, i alla tre kategorier, som det viktade genomsnittet av fastigheternas andel av Koncernens totala marknadsvärde och fastigheternas procentuella linjering.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Trots osäkra marknads- och omvärldsförhållanden är bedömningen att utsikterna för 2025 är fortsatt gynnsamma och Koncernens förutsättningar för tillväxt bedöms vara god. Koncernens högsta prioritet är att fortsätta förvalta och utveckla datacenter, direkt eller indirekt, i enlighet med Koncernens investeringsstrategi.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	1,683,674	32,139	329,135
Årets resultat	1,683,674	32,139	329,135
Eget kapital	5,548,401	3,379,534	3,065,629
Balansomslutning	5,548,502	3,384,134	3,075,436
Soliditet %	100%	100%	100%

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till årsstämman förfogande finns följande belopp i kronor:

#### Kronor

Balanserat resultat	3,864,676,658
Årets resultat	1,683,673,604
<b>Summa</b>	<b>5,548,350,262</b>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

#### Kronor

Utdelas till aktieägare med B-aktier	4,482,964
Balanseras i ny räkning	5,543,867,298
<b>Summa</b>	<b>5,548,350,262</b>

### Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen

Koncernens egna kapital har beräknats i enlighet med de av EU antagna IFRS standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC) samt i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 (Kompletterande redovisningsregler för koncernen).

Moderbolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och med tillämpning av Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 (Redovisning för juridiska personer). Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter föreslagen vinstutdelning.

Styrelsen finner även att föreslagen vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till de bedömningskriterier som anges i 17 kap. 3§ andra och tredje styckena i Aktiebolagslagen (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt). Styrelsen bedömer att bolagets och koncernens egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsens bedömning av moderbolaget och koncernens ekonomiska ställning innebär att utdelningen är försvarlig i förhållande till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital samt moderbolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget och koncernen har goda förutsättningar att tillvarata framtida affärsmöjligheter och även få eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmande av den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets och koncernens förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets och koncernens ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

## Rapport över resultat

Koncernen

tkr	Not	2024	2023
Värdetförändring aktier	8	1,708,142	43,049
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1,708,142</b>	<b>43,049</b>
Administrationskostnader	5	-32,771	-25,194
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-32,771</b>	<b>17,855</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1,675,371</b>	<b>17,855</b>
Finansiella intäkter	6	8,303	14,284
<b>Finansnetto</b>		<b>8,303</b>	<b>14,284</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1,683,674</b>	<b>32,139</b>
Skatt	7	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>1,683,674</b>	<b>32,139</b>

Bolaget har inget övrigt totalresultat att rapportera. Årets totalresultat sammanfaller således med årets resultat enligt resultaträkningen.

### Hänförligt till:

Moderbolagets aktieägare		1,683,674	32,139
		<b>1,683,674</b>	<b>32,139</b>



## Rapport över finansiell ställning

Koncernen

tkr	Not	31-Dec-24	31-Dec-23
<b>Tillgångar</b>			
Aktier	8	5,531,971	3,362,065
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5,531,971</b>	<b>3,362,065</b>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	7,234	11,872
Likvida medel	12	9,297	10,197
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16,531</b>	<b>22,069</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5,548,502</b>	<b>3,384,134</b>
<b>Eget kapital</b>	10		
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		3,503,402	3,018,210
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		2,044,949	361,274
<b>Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare</b>		<b>5,548,401</b>	<b>3,379,534</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5,548,401</b>	<b>3,379,534</b>
<b>Skulder</b>			
Leverantörsskulder	12	26	1,331
Övriga skulder		75	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11,12	-	3,269
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>101</b>	<b>4,600</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>101</b>	<b>4,600</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>5,548,502</b>	<b>3,384,134</b>

ank=20250703;2025070712224



## Rapport över förändringar i eget kapital

Koncernen

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	Summa eget kapital
<b>tkr</b>					
<b>Ingående eget kapital vid bildandet av koncernen,</b>					
<b>01/01/2023</b>	<b>50</b>	<b>2,736,444</b>	<b>329,135</b>	<b>3,065,629</b>	<b>3,065,629</b>
<i>Transaktioner med koncernens ägare</i>					
Erhållna aktieägartillskott	-	282,831	-	282,831	282,831
Utdelning	-	-1,065	-	-1,065	-1,065
Årets resultat	-	-	32,139	32,139	32,139
<b>Utgående eget kapital,</b>	<b>50</b>	<b>3,018,210</b>	<b>361,274</b>	<b>3,379,534</b>	<b>3,379,534</b>
<b>31/12/2023</b>					

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare	Summa eget kapital
<b>tkr</b>					
<b>Ingående eget kapital,</b>					
<b>01/01/2024</b>	<b>50</b>	<b>3,018,210</b>	<b>361,274</b>	<b>3,379,534</b>	<b>3,379,534</b>
<i>Transaktioner med koncernens ägare</i>					
Nyemission	0	-	-	0	0
Erhållna aktieägartillskott	-	488,572	-	488,572	488,572
Utdelning	-	-3,380	-	-3,380	-3,380
Årets resultat	-	-	1,683,674	1,683,674	1,683,674
<b>Utgående eget kapital,</b>	<b>50</b>	<b>3,503,402</b>	<b>2,044,949</b>	<b>5,548,401</b>	<b>5,548,401</b>
<b>31/12/2024</b>					

Koncernen har inget övrigt totalresultat att rapportera. Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.



## Rapport över kassaflöden

Koncernen

tkr	Not	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt		1,683,674	32,139
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>			
Orealiserade värdeförändringar på aktier	8	-1,708,142	-43,049
Ej kassapåverkande finansiella intäkter		-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-24,468</b>	<b>-10,910</b>
<i>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar		4,638	-503
Förändring av rörelseskulder		-4,499	-5,207
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-24,329</b>	<b>-16,620</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av finansiella investeringar	8	-461,764	-266,206
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-461,764</b>	<b>-266,206</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-3,380	-1,065
Erhållna aktieägartillskott		488,572	282,831
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>485,192</b>	<b>281,766</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-901</b>	<b>-1,060</b>
Likvida medel vid årets början		10,197	11,257
Likvida medel vid årets slut	12	9,297	10,197

ank=20250703;2025070712225



## Resultaträkning

Moderbolaget

tkr	Not	2024	2023
Värdförändring aktier	8	1,708,142	43,049
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1,708,142</b>	<b>43,049</b>
Administrationskostnader	5	-32,771	-25,194
<b>Summa rörelsekostnader</b>			
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1,675,371</b>	<b>17,855</b>
Finansiella intäkter	6	8,303	14,284
<b>Finansnetto</b>		<b>8,303</b>	<b>14,284</b>
<b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>		<b>1,683,674</b>	<b>32,139</b>
Skatt	7	-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>1,683,674</b>	<b>32,139</b>

**Övrigt totalresultat**

**Övrigt totalresultat**

Bolaget har inget övrigt totalresultat att rapportera. Årets totalresultat sammanfaller således med årets resultat enligt resultaträkningen.



## Balansräkning

Moderbolaget

tkr	Not	31-Dec-24	31-Dec-23
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Aktier	8	5,531,971	3,362,065
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5,531,971</b>	<b>3,362,065</b>
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	7,234	11,872
Kassa och bank	12	9,297	10,197
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16,531</b>	<b>22,069</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5,548,502</b>	<b>3,384,134</b>
<b>Eget kapital</b>			
	10		
<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>			
Balanserade vinstmedel		3,864,677	3,347,345
Årets resultat		1,683,674	32,139
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5,548,351</b>	<b>3,379,584</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>5,548,401</b>	<b>3,379,584</b>
<b>Skulder</b>			
Leverantörsskulder		26	1,331
Övriga skulder		75	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11,12	-	3,269
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>101</b>	<b>4,600</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>101</b>	<b>4,600</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>5,548,502</b>	<b>3,384,184</b>

ank=20250703;2025070712226



## Rapport över förändringar i eget kapital

Moderbolaget	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
<b>tkr</b>					
<b>Ingående eget kapital,</b>					
<b>01/01/2023</b>	<b>50</b>	<b>2,736,444</b>	<b>329,135</b>		<b>3,065,629</b>
Överfört till ny räkning	-	329,135	-329,135		0
Erhållna aktieägartillskott	-	282,831	-		282,831
Utdelning	-	-1,065	-		-1,065
Årets resultat	-	-	32,139		32,139
<b>Utgående eget kapital,</b>	<b>50</b>	<b>3,347,345</b>	<b>32,139</b>		<b>3,379,534</b>
<b>31/12/2023</b>					

tkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>01/01/2024</b>	<b>50</b>	<b>3,347,345</b>	<b>32,139</b>		<b>3,379,534</b>
Överfört till ny räkning	-	32,139	-32,139		0
Nyemission	0	-	-		0
Erhållna aktieägartillskott	-	488,572	-		488,572
Utdelning	-	-3,380	-		-3,380
Årets resultat	-	-	1,683,674		1,683,674
<b>Utgående eget kapital,</b>	<b>50</b>	<b>3,864,676</b>	<b>1,683,674</b>		<b>5,548,401</b>
<b>31/12/2024</b>					

## Rapport över kassaflöden

Moderbolaget

tkr	Not	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		1,683,674	32,139
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>			
Ej kassapåverkande finansiella intäkter	6	-1,708,142	-43,049
Orealiserade värdeförändringar aktier	8	-	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-24,468</b>	<b>-10,910</b>
<i>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar		4,638	-503
Förändring av rörelseskulder		-4,499	-5,207
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-24,329</b>	<b>-16,620</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av finansiella tillgångar		-461,764	-266,206
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-461,764</b>	<b>-266,206</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utdelning		-3,380	-1,065
Erhållna aktieägartillskott		488,572	282,831
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>485,192</b>	<b>281,766</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-901</b>	<b>-1,060</b>
Likvida medel vid årets början		10,197	11,257
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>9,296</b>	<b>10,197</b>

20250703;2025070712227



## Redovisningsprinciper och noter

### **Not 1 Redovisningsprinciper - Allmän information**

Areim Fastigheter DC (Eq) AB, organisationsnummer 559347-6293, är ett svensktregistrerat aktieföretag med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Regeringsgatan 30B, 111 53 Stockholm, Sverige. Koncernredovisningen för år 2024 består av moderbolaget och dess dotter- och intresseföretag, tillsammans benämnd Koncernen. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman den 30 april 2024.

### **Överensstämmelse med normgivning och lag**

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) och Rådet för Hållbarhets- och Finansiell rapporteringsrekommendation RFR 1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av årsredovisningslagen samt i vissa fall på grund av gällande skatteregler. Avrundningsdifferenser kan förekomma i årsredovisningen.

### **Nya ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalande från IFRS IC som trätt i kraft under perioden 2024**

Nya ändringar avseende IAS 1, IFRS 16, IAS 7 och IFRS 7 har trätt i kraft under 2024. Ingen av ändringarna bedöms ha någon inverkan på Koncernens finansiella rapporter.

### **Standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av koncernen**

Ändringar avseende IFRS 9 relaterade till klassificering och värdering av finansiella instrument kommer att träda i kraft 2026 om de godkänns av EU. Från och med 2027 är IFRS 18 planerad att ersätta IAS 1. Den nya standarden innebär bland annat stora förändringar avseende presentationen av rapport över resultat.

Lanseringen av IFRS 18 förväntas ha viss inverkan på Koncernens finansiella rapporter, men ingen analys har ännu genomförts som påvisar effekterna. Förändringarna gällande standarden IFRS 9 bedöms inte ha någon väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.

### **Förutsättningar vid upprättande av moderbolagets och koncernens finansiella rapporter**

Svenska kronor utgör presentationsvaluta i Koncernen samt redovisningsvaluta och funktionell valuta i moderföretaget. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste tusental (tkr). Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolaget och dotterbolag. De viktigaste redovisningsprinciperna som används vid upprättande av koncernens finansiella rapporter sammanfattas nedan.

### **Klassificering med mera**

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden förutom aktietillgångar som värderas till verkligt värde via resultatet.

### **Koncernredovisning**

#### **Investmentföretag**

Areim Fastigheter DC (Eq) AB bedöms uppfylla kriterierna för ett investmentföretag enligt definitionerna i IFRS 10 Koncernredovisning. Ett investmentföretag ska varken konsolidera sina dotterföretag eller tillämpa IFRS 3 Rörelseförvärv när det erhåller ett bestämmande inflytande över ett annat företag. Istället ska investmentföretaget värdera innehav i ett dotterföretag till dess verkliga värde via resultatet i enlighet med IFRS 9 Finansiella instrument. Samtliga dotterföretag klassificeras som aktietillgångar och värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår.

### **Not 2 Redovisningsprinciper - Viktiga uppskattningar och bedömningar**

För att kunna upprätta redovisningen i enlighet med IFRS och god redovisningssed krävs det att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.

#### **Värdering av aktier**

Vid värderingen av aktier till verkligt värde kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen av aktierna baseras på en uppskattning och bedömning av framtida kassaflöden samt fastställelse av diskonteringsränta. Diskonteringsräntan baseras på en riskfri ränta samt en uppskattning av ett riskpåslag som marknadsaktörer skulle använda vid värdering av aktierna.

### **Not 3 Redovisningsprinciper - Väsentlig information om redovisningsprinciper**

---

#### **Intäkter**

---

Koncernens intäkter består huvudsakligen av värdeförändringar av aktier samt utdelningsintäkter.

#### **Förändring i verkligt värde för innehav redovisade till verkligt värde**

Förändring av verkligt värde utgörs, för aktier som innehas såväl vid ingången av som utgången av året, av förändring i marknadsvärde mellan varje rapportperiod. För aktier som förvärvats under året utgörs värdeförändringen av skillnaden mellan anskaffningsvärde och marknadsvärde vid utgången av året. För aktier som avyttrats under året utgörs värdeförändringen av skillnaden mellan erhållen likvid och värdet vid senaste rapportperiod.

#### **Utdelningsintäkter**

Utdelningsintäkter redovisas när utdelningen blivit fastställd och när rätten att erhålla betalning bedömts som säker.

#### **Rörelsekostnader**

---

##### **Administrationskostnader**

Administrationskostnader utgörs av kostnader för koncerngemensamma funktioner. Inga personalkostnader eller avskrivningar har redovisats i resultatet.

#### **Finansiella intäkter och kostnader**

---

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar, samt räntekostnader på lån. I finansiella kostnader ingår även kostnader för derivat. Ränteintäkter och räntekostnader på fordringar respektive skulder beräknas genom tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av emissionskostnader och liknande direkta transaktionskostnader för att uppta lån.

### **Not 3 Redovisningsprinciper - Väsentlig information om redovisningsprinciper forts.**

---

#### **Finansiella instrument**

---

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen framgår i not 12. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

#### **Klassificering och värdering**

Klassificeringen av skuldinstrument baseras på koncernens affärsmodell för förvaltning av tillgången och karaktären på tillgångens avtalsenliga kassaflöden. Instrumenten klassificeras till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat eller verkligt värde via resultatet.

#### **Finansiella tillgångar**

Finansiella tillgångar klassificeras i enlighet med not 12.

Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde innehas enligt affärsmodellen att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Finansiella tillgångar klassificerade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde med tillägg av transaktionskostnader.

Kundfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna enligt effektivräntemetoden. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Egetkapitalinstrument som innehas för handel och egetkapitalinstrument där koncernen valt att inte redovisa verkligt värdeförändringar via övrigt totalresultat klassificeras som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen. I denna kategori ingår koncernens aktier och andelar i dotterföretag. En vinst eller förlust på en finansiell tillgång som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen redovisas netto i resultaträkningen per likviddagen i den period vinsten eller förlusten uppkommer.

#### **Likvida medel**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

#### **Finansiella skulder**

Finansiella skulder klassificeras i enlighet med not 12.

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

### **Not 3 Redovisningsprinciper - Väsentlig information om redovisningsprinciper forts.**

---

#### **Finansiella instrument forts.**

---

##### **Nedskrivning av finansiella tillgångar**

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar och avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier.

Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Koncernens tillgångar har bedömts vara i stadie 1, det vill säga, det har inte skett någon väsentlig ökning av kreditrisk.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. Det beaktar också eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

##### **Lämnade utdelningar**

Utdelningar redovisas som skuld efter det att årsstämman eller extra bolagsstämma beslutat om utdelning. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas i de fallet moderbolaget har ensamt har rätt att beslut om utdelningens storlek innan moderbolaget publicerat sina finansiella rapporter. Anteciperad utdelning redovisas som utdelningar från portföljbolag.

##### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod, vilket innebär att resultatet före skatt justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investeringsverksamhetens kassaflöden. Kassaflödesanalysen ska utvisa företagets in- och utbetalningar under perioden där betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet.

### **Not 4 Moderbolagets redovisningsprinciper**

---

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen, Tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras. De nedan angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenterats i moderbolagets finansiella rapporter. Uppställningsformen för resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagen. Rapport över kassaflöden baseras på IAS 7 Rapport över kassaflöden.

#### **Finansiella instrument**

---

IFRS 9 tillämpas i moderföretaget och finansiella instrument värderas till verkligt värde. Finansiella tillgångar utgörs av Andelar i koncernföretag och klassificeras i balansräkningen som Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Redovisning och värdering sker enligt Koncernens principer och värdeförändringar redovisas under Resultat från finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

#### **Koncernbidrag**

---

Erhållna koncernbidrag redovisas som finansiell intäkt och lämnade koncernbidrag redovisas som en ökning av andelar i dotterbolag.

#### **Aktieägartillskott**

---

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Not 5 Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	-196	-	-196	-
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-	-	-
<b>Summa arvoden till revisorer</b>	<b>-196</b>	<b>0</b>	<b>-196</b>	<b>0</b>
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
KPMG AB				
Revisionsuppdrag	-	-326	-	-326
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-28	-158	-28	-158
<b>Summa arvoden till revisorer</b>	<b>-28</b>	<b>-484</b>	<b>-28</b>	<b>-484</b>

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga uppgifter. Med revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget avses olika typer av kvalitetssäkringstjänster som ska utmynna i en rapport, intyg eller liknande. Här ingår exempelvis granskning av delårsrapport och fusioner. Med skatterådgivning avses rådgivning relaterade till skatter, moms och personalbeskattning. Allt annat är övrig konsultation.

Not 6 Finansiella intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<b>Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>				
Ränteintäkter, koncernföretag	8,118	13,974	8,118	13,974
Ränteintäkter övriga finansiella tillgångar	186	286	186	286
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>8,304</b>	<b>14,260</b>	<b>8,304</b>	<b>14,260</b>
Valutakursdifferens	-1	24	-1	24
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>8,303</b>	<b>14,284</b>	<b>8,303</b>	<b>14,284</b>
Varav erhållen ränta	186	286	186	286

Not 7 Skatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Periodens skattekostnad	-	-	-	-
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>				
Nominell skatt 20,6% på resultat före skatt	-346,837	-6,621	-346,837	-6,621
<b>Skatteeffekten av:</b>				
- Ej skattepliktiga intäkter / Avdragsgill kostnad, ej redovisad i resultatet	351,877	8,868	351,877	8,868
- Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande redovisning av uppskjuten skattefordran	-5,040	-2,247	-5,040	-2,247
<b>Redovisat skatt</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Redovisning av uppskjuten skatt

Ej skattepliktiga intäkter avser värdeförändring av finansiella placeringar. Uppskjuten skatt är ej redovisad på underskottsavdrag.



**Not 8 Aktier värderade till verkligt värde**

Andelar i koncernföretag tkr	Moderbolaget och Koncernen	
	31-Dec-24	31-Dec-23
<b>Ingående verkligt värde</b>	<b>3,362,065</b>	<b>3,052,810</b>
Investeringar	107,473	143,297
Lämnade aktieägartillskott	354,291	872,453
Försäljningar	-	-749,544
Värdeförändringar redovisade i årets resultat	1,708,142	43,049
<b>Utgående verkligt värde</b>	<b>5,531,971</b>	<b>3,362,065</b>

Direktägda dotterbolag redovisas i tabellen nedan.

Koncernföretag	Org. nr	Säte	Antal andelar	Ägarandel, kapital i %	Ägarandel, röster i %	Redovisat värde (tkr)
Areim Holding DC AB	559348-5766	Stockholm	358,250	71.65%	71.65%	5,531,971
<b>Utgående balans</b>						<b>5,531,971</b>

Indirektägda dotterbolag redovisas i tabellen nedan.

Koncernföretag	Org. nr	Säte	Antal andelar	Ägarandel, kapital i %	Ägarandel, röster i %
Areim Investment DC AB	559133-9352	Stockholm	50,000	72%	72%
Coleander AB	559420-7226	Stockholm	58,945,312	60%	73%
EcoDC Holding AB (publ)	559491-2098	Stockholm	18,512,232	98%	98%
EcoDC Group AB	559489-6978	Stockholm	295,044	98%	98%
EcoDC AB	556969-1065	Stockholm	15,910,562	98%	98%
EcoDC 2 AB	559494-6401	Stockholm	25,000	98%	98%
EcoDC Borlänge AB	559281-4767	Stockholm	250	98%	98%
EcoDC Falun AB	559083-6366	Falun	500	98%	98%
EcoDC Piteå AB	556668-1044	Piteå	78,750	98%	98%
EcoDC Stockholm AB	559261-3177	Stockholm	25,000	98%	98%
EcoDC Östersund AB	559377-6221	Falun	25,000	98%	98%

**Värderingsmetod**

Koncernens tillgångar i aktier utgörs av onoterade andelar och deras verkliga värde kan således inte bestämmas utifrån en aktiv marknad. Värdet erhålls istället genom värderingsmodeller. Input hämtas, om möjligt, från observerbara marknadsförhållanden, men ifall någon sådan information inte finns tillgänglig i någon högre utsträckning används istället högre grad av estimat i modellerna. Estimaten innefattar bland annat bedömningar om framtida kassaflöden samt såväl den bolagsspecifika som motpartens kreditrisk. Värderingsmodellerna valideras dels genom att ett flertal modeller används och dels genom inhämtande av värderingar från fler än ett värderingsinstitut.

Verkligt värde för EcoDC-investeringen, som ligger till grund för det verkliga värdet avseende Koncernens tillgångar i aktier, har bedömts av externa, oberoende företagsvärderare, med relevanta, professionella kvalifikationer och med erfarenhet av området samt kategorierna av bolag som värderats. De oberoende värderarna bedömer det verkliga värdet av EcoDC-investeringen årligen, varpå värdet för Koncernens tillgångar i aktier uppdateras i anslutning till det.

Det verkliga värdet för EcoDC-investeringen har fastställts med hjälp av avkastningsmetoder i kombination med marknadsbaserade metoder. Avkastningsmetoden baseras på nuvärdesberäkning av uppskattade framtida kassaflöden, alternativt tillskott och utdelningar till och från det egna kapitalet. Flödena baseras inledningsvis på faktiska avtal och andra faktiska förhållanden och marknadsanpassas sedan successivt. Mot slutet av kalkylperioden simuleras en avyttring som utgörs av ett bedömt restvärde. Restvärdet bedöms genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt kassaflöde året efter det förväntade avyttringsåret. Som kalkylränta används WACC:en (weighted average cost of capital), som har tagits fram utifrån tillgångens avkastningskrav på eget kapital samt på skuldkapital. I vissa modeller används istället endast avkastningskravet på det egna kapitalet. Kalkylräntan används dels till diskontering av framtida kassaflöden och dels till beräkningen av restvärdet, dock så kan kalkylräntan variera i samma modell för de olika syftena.

De marknadsbaserade metoderna grundar sig i observerbara marknadsförhållanden, såsom relevanta och närtida transaktioner av likvärdiga tillgångar. I EcoDC:s fall har även priset för Koncernens förvärv av investeringen under året tagits i beaktande.

Koncernen klassificerar det verkliga värdet för aktier som nivå 3 i verkligt värde-hierarkin.



Det marknadsvärde för EcoDC-investeringen som ligger till grund för värderingen av tillgångar i aktier per 2024-12-31 baseras på fem olika värderingsmetoder framtagna av ett externt värderingsinstitut. Ett viktat genomsnitt av de olika värderingarna har sedan beräknats för att uppnå ett marknadsvärde för investeringen, varpå det sammanvägda marknadsvärdet ligger till grund för det marknadsvärde som används i redovisningen. Nedan följer information om hur viktningen ser ut mellan olika typer av avkastningsmetoder respektive marknadsbaserade metoder:

**Not 8 Aktier Aktier värderade till verkligt värde forts.**

<b>Värderingsmetoder</b>		<b>31-Dec-24</b>
Avkastningsmetoder	(DCF, DDM)	50%
Marknadsbaserade metoder	(Trading comparison, Transaction comparison, Sum of the parts)	50%

Tillgångarna utgörs i allt väsentligt av andelar i datacenterkoncernen EcoDC Holding AB (publ) med faciliteter belägna i Borlänge, Falun, Piteå, samt i Stockholm. Nedan anges viktiga antaganden som använts i värderingarna enligt avkastningsmetoden:

<b>Värderingsantaganden 31 December 2024</b>	<b>31-Dec-24</b>
WACC (Weighted Average Cost of Capital) - Kassaflöde	10,8 %
WACC (Weighted Average Cost of Capital) - Restvärde	10,8 %
EBITDA-marginal - restvärdesår	53%
Tillväxttakt restvärdesberäkning	2%

<b>Not 9 Förutbetalda kostnader och uppl. intäkter</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>31-Dec-24</b>	<b>31-Dec-23</b>	<b>31-Dec-24</b>	<b>31-Dec-23</b>
tkr				
Upplupna ränteintäkter	-	4,571	-	4,571
Övriga förutbetalda kostnader	7,234	7,301	7,234	7,301
<b>Utgående balans</b>	<b>7,234</b>	<b>11,872</b>	<b>7,234</b>	<b>11,872</b>

anK=20250703;2025070712230



**Not 10 Eget kapital**

Aktieslag	Antal	Andel	Röster/aktie	Röster totalt	Röstandel
A-aktie	405,885	80%	1	405,885	29%
B-aktie	101,471	20%	10	1,014,710	71%
<b>Summa</b>	<b>507,356</b>	<b>100%</b>		<b>1,420,595</b>	<b>100%</b>

**Kvotvärde**

Kvotvärde per aktie uppgår till 0,1 kronor.

**Utdelning**

Styrelsen föreslår en utdelning för år 2024 till Bolagets B-aktieägare om 4 482 964 kr.

**Fritt eget kapital**

Fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna, utgörs av allt eget kapital i moderbolaget med undantag för aktiekapitalet.

**Not 11 Uppl. kostnader och förutbetalda intäkter**

tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	31-Dec-24	31-Dec-23	31-Dec-24	31-Dec-23
Upplupna övriga kostnader	-	3,269	-	3,269
<b>Utgående balans</b>	<b>-</b>	<b>3,269</b>	<b>-</b>	<b>3,269</b>

**Not 12 Finansiella instrument per kategori**

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde, vilket är en god approximation av verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9. För finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av det verkliga värdet.

Koncernen och Moderbolaget tkr	Nivå	31-Dec-24		Summa redovisat värde
		Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
<b>Finansiella tillgångar</b>				
Aktier	3	5,531,971	-	5,531,971
Likvida medel		-	9,297	9,297
<b>Summa</b>		<b>5,531,971</b>	<b>9,297</b>	<b>5,541,268</b>
<b>Finansiella skulder</b>				
Leverantörsskulder		-	26	26
Övriga skulder		-	75	75
<b>Summa</b>		<b>-</b>	<b>101</b>	<b>101</b>



**Not 12 Finansiella instrument per kategori forts.**

	31-Dec-23			
	Nivå	Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa redovisat värde
<b>Koncernen och Moderbolaget tkr</b>				
<b>Finansiella tillgångar</b>				
Aktier	3	3,362,065	-	3,362,065
Upplupna intäkter		-	4,571	4,571
Likvida medel		-	10,197	10,197
<b>Summa</b>		<b>3,362,065</b>	<b>14,768</b>	<b>3,376,833</b>
<b>Finansiella skulder</b>				
Leverantörsskulder		-	1,331	1,331
Upplupna kostnader		-	3,269	3,269
<b>Summa</b>		-	<b>4,600</b>	<b>4,600</b>

\* Verkligt värde-förändringar redovisas under "Resultat från finansiella placeringar" respektive "Övriga ränteintäkter och liknande resu.

**Värdering av tillgång eller skuld till verkligt värde**

När verkligt värde för en tillgång eller skuld ska fastställas använder Koncernen observerbara data i så stor utsträckning som möjligt. Verkliga värden kategoriseras i olika nivåer i en verkligt värde-hierarki baserat på vilka indata som används i värderingstekniken enligt följande:

- Nivå 1: Enligt priser noterade på en aktiv marknad för identiska tillgångar eller skulder.
- Nivå 2: Utifrån direkt eller indirekt observerbara marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.
- Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

Inga tillgångar eller skulder har under året bytt verkligt värde-nivå.

För finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde bedöms det redovisade värdet vara en god approximat

**Not 13 Kapitalhantering och finansiella risker**

**Kapitalhantering**

Koncernen finansieras huvudsakligen genom eget kapital.

Styrelsen är ytterst ansvarig för koncernens kapitalhantering. Styrelsen har delegerat förvaltningen till Areim AB. Kapitalhanteringen styrs och följs löpande upp genom årliga uppdateringar av affärsplaner och budgetar samt kvartalsvisa utfallsrapporter.

**Finansiella risker**

Koncernen är exponerad mot finansiella risker såsom kredit-, marknads-, koncentrations- och likviditetsrisker.

**Kreditrisk**

Kreditrisk är risken för att en motpart inte kan uppfylla sina avtalsenliga förpliktelser och därigenom förorsakar en förlust för Koncernen.

Koncernen har gjort bedömningen att kreditrisken för likvida medel ej är av väsentlig karaktär och ingen reservering har gjorts för förväntade kreditförluster. Samtliga motparter har kreditriskbetyg A.

Kreditrisken avseende övriga motparter på vilka koncernen har fordringar hanteras genom kreditbedömningar före investeringar genomförs och hyres- och andra avtal tecknas. I vissa fall begärs säkerhet i form av till exempel depositioner eller bankgarantier. Vid årsskiftet fanns förfallna fordringar om ett värde av 0 (0) tkr. När så bedöms vara lämpligt och möjligt bevakas motparternas finansiella ställning löpande.

ank=20250703;2025070712231



**Not 13 Kapitalhantering och finansiella risker forts.**

**Likviditetsrisk**

Koncernen hanterar sin likviditets- och kapitalanskaffningsrisk genom att löpande göra likviditetsprognoser och tillse att det finns tillgång till tillräckligt med likvida medel i koncernen för kommande betalningar. Likviditetshantering innefattar att inneha tillräckligt med likvida medel, att ha tillgång till kreditlöften och kundernas förmåga att betala sina skulder inom överenskommen tid.

Datacenterbranschen är en illikvid marknad vilket innebär att Koncernens möjligheter att snabbt sälja ut delar av verksamheten är begränsad. Om ett behov att snabbt avyttra verksamhetsgrenar uppstår kan det leda till att ett lägre pris än marknadsvärdet erhålls.

I nedan tabell återfinns Koncernens likviditetsanalys, baserat på ej diskonterade kassaflöden, avseende finansiella skuldinstrument.

31-Dec-24						
Koncernen tkr	Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader - 1 år	Mellan 1-5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga kassaflöden	Redovisat värde fordringar/skulder
<b>Finansiella skulder</b>						
Leverantörsskulder	26	-	-	-	26	26
<b>Summa</b>	<b>26</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>26</b>	<b>101</b>

31-Dec-23						
Koncernen tkr	Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader - 1 år	Mellan 1-5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga kassaflöden	Redovisat värde fordringar/skulder
<b>Finansiella skulder</b>						
Leverantörsskulder	1,331	-	-	-	1,331	1,331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3,269	-	-	-	3,269	3,269
<b>Summa</b>	<b>4,600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,600</b>	<b>4,600</b>

**Finansiella placeringar**

Finansiella placeringar består av likviditetsrisk och aktierisk. Med aktiekursrisk avses risken för värdenedgång på grund av förändringar i marknaden. Koncernen bevakar sina intressen löpande avseende de innehav som finns och begränsar risken genom att vara en aktiv ägare i befintliga innehav. Likviditetsrisk kan uppstå om en aktie är svår att avyttra.

**Marknadsrisk**

*Risk relaterad till planerade datacenterinvesteringar*

Investeringar i datacenter är utsatta för olika typer av risk. De huvudsakliga faktorer som påverkar värdet på en verksamhet är följande:

- förändringar i den allmänna ekonomiska utvecklingen,
- marknadsförhållanden såsom överutbud eller minskad efterfrågan,
- förändringar i hyresgästernas kreditvärdighet,
- konkurrens från andra aktörer och
- förändringar i lagar och regler, till exempel avseende detaljplaner, miljö och skatter.

Datacenterfaciliteterna i EcoDC är för tillfället under utbyggnad och risk föreligger att faciliteterna inte tillsätts med hyresgäster i tillräckligt hög utsträckning. För att motverka risken inleds förhandlingar med potentiella hyresgäster i ett tidigt skede, varpå ambitionen är att faciliteterna är tillsatta vid färdigställandet.

**Koncentrationsrisk**

Koncernens största och enda investering per 31 december 2024 står för 100 % procent av intäkterna. Investeringen består emellertid av ett flertal datacenterfaciliteter som var och en inrymmer ett antal hyresgäster.



#### Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Koncernen eller moderbolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

#### Not 15 Närstående

Areim Management DC AB är delägare i Bolaget.

Bolaget är en alternativ investeringsfond som förvaltas av Areim AB. Areim Management DC AB samt Areim AB ingår i samma intressegemenskap där Leif Andersson, direkt eller indirekt, är huvudägare till båda bolagen.

Bolagets styrelse erhåller inga löner, arvoden eller andra ersättningar från Bolaget.

Bolagets dotterbolag framgår av not 8. Bolaget har lämnat ovillkorade aktieägartillskott till dotterbolag om 354 mkr.

#### Sammanställning över närståendetransaktioner

	31-Dec-24			
	Arvodes- intäkter (+) /kostnader (-)	Ränte- intäkter (+) / kostnader (-)	Fordran på närstående	Skuld till närstående
<b>Koncernen och moderbolaget tkr</b>				
<i>Företag med gemensamt bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget</i>	-30,235	-	-	-
31-Dec-23				
	Arvodes- intäkter (+) /kostnader (-)	Ränte- intäkter (+) / kostnader (-)	Fordran på närstående	Skuld till närstående
<b>Koncernen och moderbolaget tkr</b>				
<i>Företag med gemensamt bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget</i>	-23,795	-	-	-

#### Not 16 Händelser efter balansdag

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 17 Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande finns följande belopp:

#### Kronor

Balanserade vinstmedel	3,864,676,658
Årets resultat	1,683,673,604
<b>Summa till årsstämman disposition</b>	<b>5,548,350,262</b>

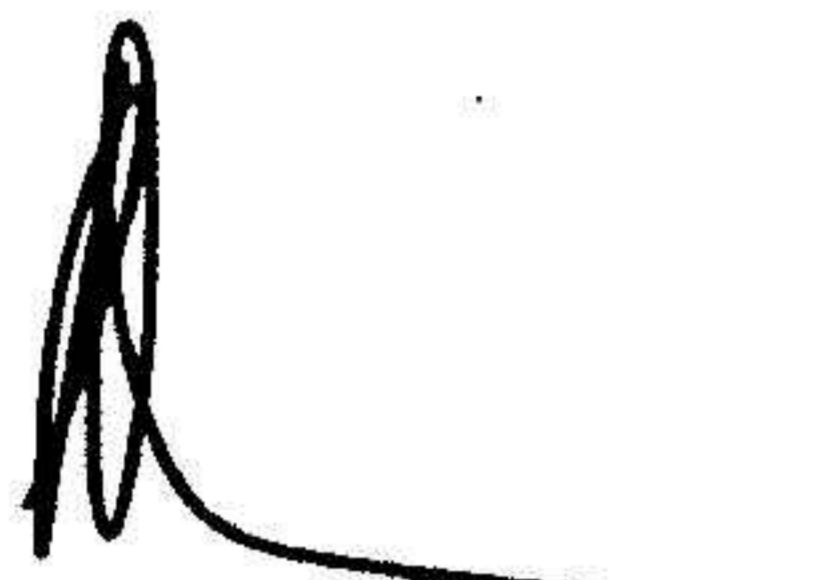
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

#### Kronor

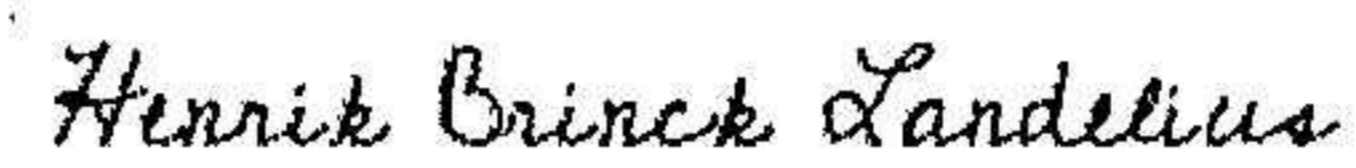
Utdelas till aktieägare med B-aktier	4,482,964
Balanseras i ny räkning	5,543,867,298
<b>Summa</b>	<b>5,548,350,262</b>

#### Styrelsens underskrift

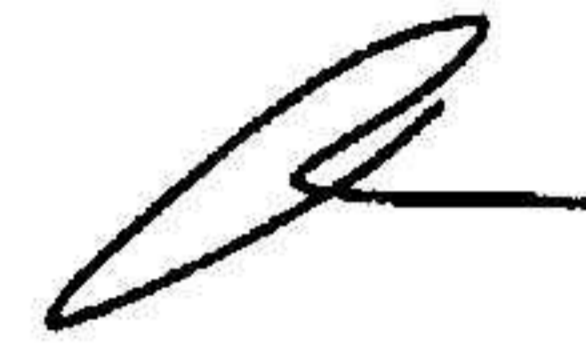
Styrelsens undertecknade av årsredovisningen har skett den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.



**Leif Andersson**  
Ordförande



**Henrik Brinck Landelius**  
Styrelseledamot



**Robert Björk**  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB



**Katrine Söderberg**  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Fastigheter DC (Eq) AB, org.nr 559347-6293

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Areim Fastigheter DC (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 moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### 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 moderbolaget och koncernen 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 20 mars 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de

20250703; 2025070712233



underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Areim Fastigheter DC (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 direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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.

#### *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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB



Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

ANNEX IV

Template periodic disclosure for the financial products referred to in Article 8, paragraphs 1, 2 and 2a, of Regulation (EU) 2019/2088 and Article 6, first paragraph, of Regulation (EU) 2020/852

Product name: Areim Fastigheter DC (Eq) AB (the "Fund")
Legal entity identifier: 559347-6293 (Organisation Number)

Environmental and/or social characteristics

Did this financial product have a sustainable investment objective?

Yes

It made sustainable investments with an environmental objective: \_\_\_%

in economic activities that qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy

in economic activities that do not qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy

It made sustainable investments with a social objective: \_\_\_%

No

It promoted Environmental/Social (E/S) characteristics and while it did not have as its objective a sustainable investment, it had a proportion of \_\_\_% of sustainable investments

with an environmental objective in economic activities that qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy

with an environmental objective in economic activities that do not qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy

with a social objective

It promoted E/S characteristics, but did not make any sustainable investments

To what extent were the environmental and/or social characteristics promoted by this financial product met?

The environmental characteristic promoted by the Fund in the meaning of Article 8 in Regulation (EU) 2019/2088 on sustainability-related disclosures in the financial services sector is:

- Enabling the green transition

During the year, the Fund has promoted this environmental characteristic by investing in, developing, and managing sustainable, climate-positive data centres.

Sustainable investment means an investment in an economic activity that contributes to an environmental or social objective, provided that the investment does not significantly harm any environmental or social objective and that the investee companies follow good governance

The EU Taxonomy is a classification system laid down in Regulation (EU) 2020/852, establishing a list of environmentally sustainable economic activities. That Regulation does not lay down a list of socially sustainable economic activities. Sustainable investments with an environmental objective might be aligned with the



Sustainability indicators measure how the environmental or social characteristics promoted by the financial product are attained.

The sustainability indicators have been calculated for all assets in the Fund that are used to attain the environmental characteristic promoted by the Fund, where data has been available. Indicators are reviewed by the Manager using the Fund's business plans. No index has been designated as a reference benchmark for achieving the environmental characteristic promoted by this Fund.

Further information about the Fund's sustainability profile and the performance of its sustainability indicators will be published in Areim AB's 2024 Sustainability Report.

**How did the sustainability indicators perform?**

Indicator	Outcome
Carbon Usage Effectiveness ("CUE")	2,6 gCo2e/kWh
Power Usage Effectiveness ("PUE")	1,35
Renewable energy	99,3%
Energy Reuse Factor ("ERF")	6%
Share of groundwater use	93%
Water usage efficiency ("WUE")	0,7 l/kWh IT load

**...and compared to previous periods?**

Indicator	Outcome
Carbon Usage Effectiveness ("CUE")	6,2 gCo2e/kWh
Power Usage Effectiveness ("PUE")	1,38
Renewable energy	98,2%
Energy Reuse Factor ("ERF")	10%
Share of groundwater use	97%
Water usage efficiency ("WUE")	0,91 l/kWh IT load

**What were the objectives of the sustainable investments that the financial product partially made and how did the sustainable investment contribute to such objectives**

Not applicable – the Fund did not make any sustainable investments.

Principal adverse impacts are the most significant negative impacts of investment decisions on sustainability factors relating to environmental, social and employee matters, respect for human rights, anti-corruption and anti-bribery matters.

**How did the sustainable investments that the financial product partially made not cause significant harm to any environmental or social sustainable investment objective?**

Not applicable – see above.

**How were the indicators for adverse impacts on sustainability factors taken into account?**

Not applicable – see above.

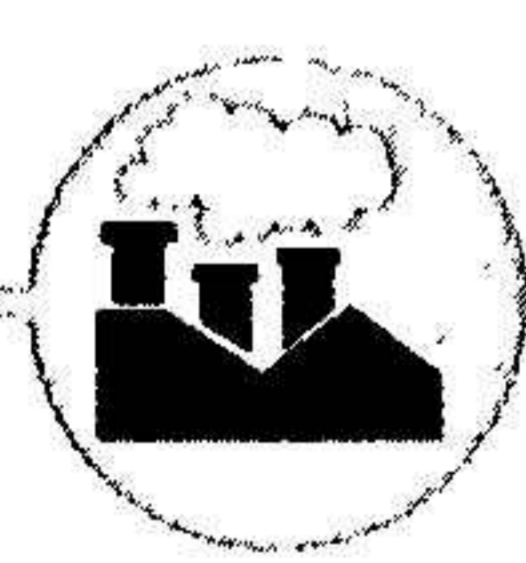
**Were sustainable investments aligned with the OECD Guidelines for Multinational Enterprises and the UN Guiding Principles on Business and Human Rights? Details:**

Not applicable – see above.

*The EU Taxonomy sets out a “do not significant harm” principle by which Taxonomy-aligned investments should not significantly harm EU Taxonomy objectives and is accompanied by specific Union criteria.*

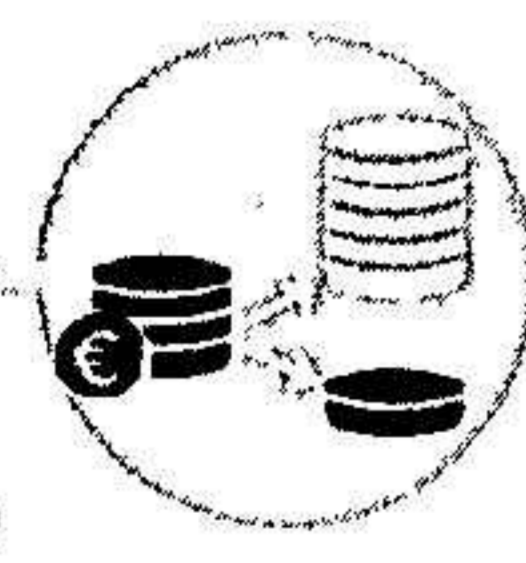
*The “do no significant harm” principle applies only to those investments underlying the financial product that take into account the Union criteria for environmentally sustainable economic activities. The investments underlying the remaining portion of this financial product do not take into account the Union criteria for environmentally sustainable economic activities.*

*Any other sustainable investments must also not significantly harm any environmental or social objectives.*



**How did this financial product consider principal adverse impacts on sustainability factors?**

Not applicable – the Fund did not consider principal adverse impacts on sustainability factors at the Fund level.



**What were the top investments of this financial product?**

Largest investments	Sector	% Assets	Country
EcoDC	Data centre	100%	Sweden

The list includes the investments constituting the greatest proportion of investments of the financial product during the reference period which is: Fiscal year 2024



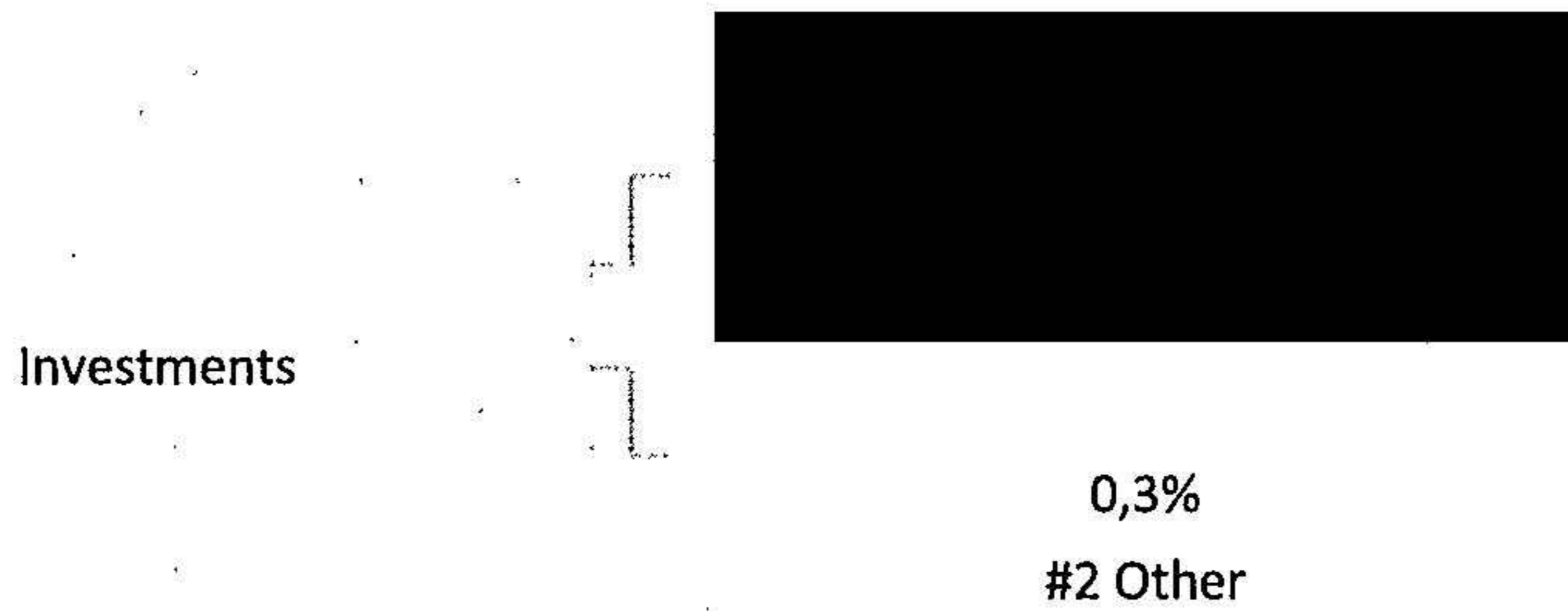
**Asset allocation** describes the share of investments in specific assets.

## What was the proportion of sustainability-related investments?

### What was the asset allocation?

99,7% of the Fund's assets promoted the environmental characteristic as a result of the investment strategy focused on sustainability aspects, including binding elements and good governance practices, and were therefore included in the "#1 Aligned with E/S characteristic" category.

The remaining portion, 0,3 %, fell under the "#2 Other" category, as certain assets, including cash to pay fees and other expenses, were not intended to attain the environmental characteristic of the Fund.



**#1 Aligned with E/S characteristics** includes the investments of the financial product used to attain the environmental or social characteristics promoted by the financial product.

**#2 Other** includes the remaining investments of the financial product which are neither aligned with the environmental or social characteristics, nor are qualified as sustainable investments.

### In which economic sectors were the investments made?

The assets of the Fund are invested in the data centre sector as defined in the sector guidelines in The Global Industry Classification Standard.

The Fund did not make any investments in sectors or sub-sectors that derive revenue from exploration, mining, extraction, production, processing, storage, refining or distribution, including transportation, storage, and trade of fossil fuels.

To comply with the EU Taxonomy, the criteria for fossil gas include limitations on emissions and switching to fully renewable power or low-carbon fuels by the end of 2035. For nuclear energy, the criteria include comprehensive safety and waste management rules.

**Enabling activities** directly enable other activities to make a substantial contribution to an environmental objective.

**Transitional activities** are activities for which low-carbon alternatives are not yet available and among others have greenhouse gas emission levels corresponding to the best performance.

Taxonomy-aligned activities are expressed as a share of:

- **turnover** reflects the "greenness" of investee companies today.
- **capital expenditure** (CapEx) shows the green investments made by investee companies, relevant for a transition to a green economy.
- **operational expenditure** (OpEx) reflects the green operational activities of



**To what extent were the sustainable investments with an environmental objective aligned with the EU Taxonomy?**

The Fund did not make any sustainable investments with an environmental objective aligned with the EU Taxonomy, however, 45,7% of the turnover, 79,4% of the CapEx, and 1,5% of the OpEx were considered to be aligned with the EU Taxonomy for the fiscal year 2024.

The Fund has not made any investments in sovereign bonds during the reference period.

**Did the financial product invest in fossil gas and/or nuclear energy related activities complying with the EU Taxonomy<sup>1</sup>?**

Yes:

In fossil gas

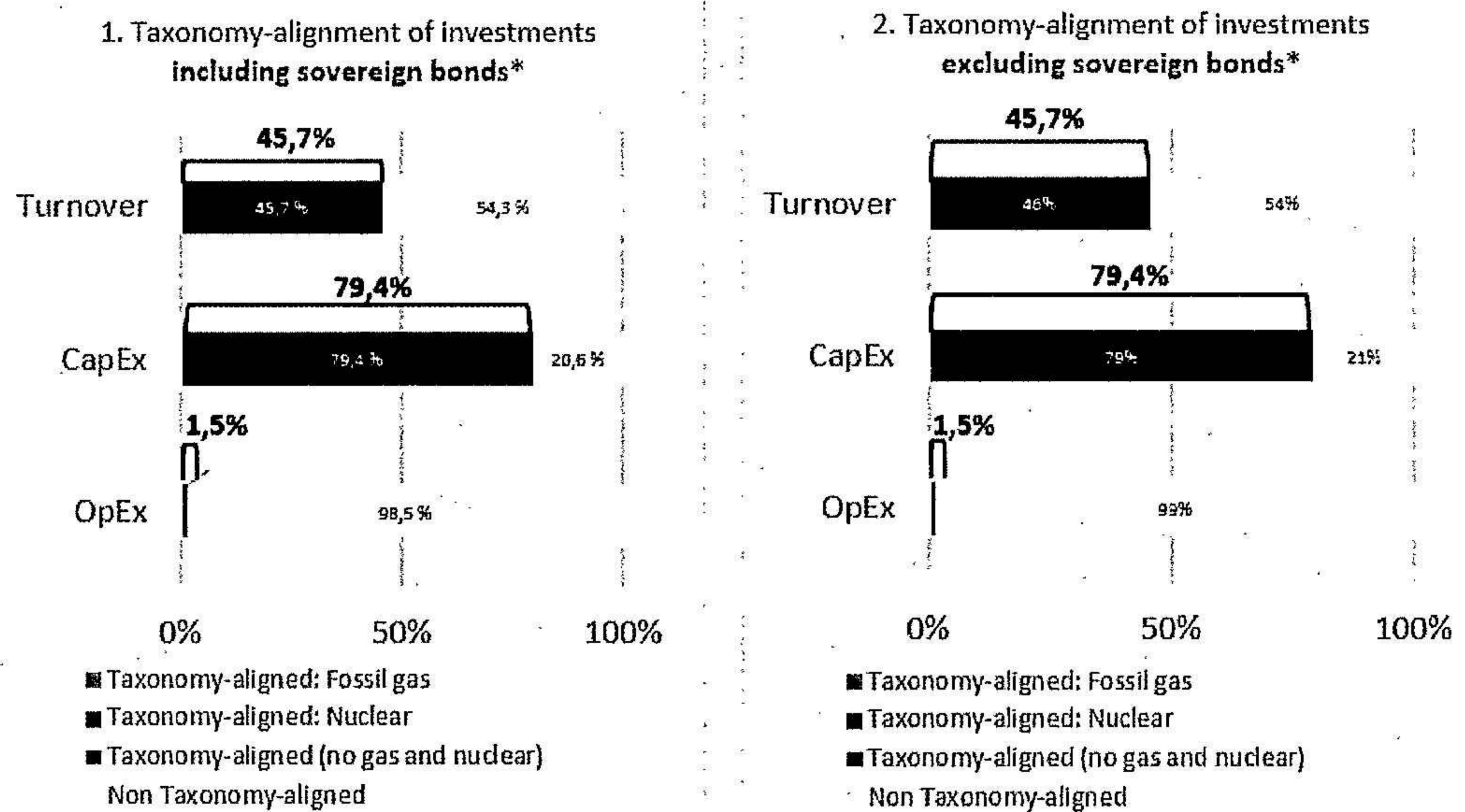
In nuclear energy

No

The Fund did not invest in activities linked to fossil gas and/or nuclear energy as described in the criteria of the EU Taxonomy.

<sup>1</sup> Fossil gas and/or nuclear related activities will only comply with the EU Taxonomy where they contribute to limiting climate change ("climate change mitigation") and do not significantly harm any EU Taxonomy objective – see explanatory note in the left hand margin. The full criteria for fossil gas and nuclear energy economic activities that comply with the EU Taxonomy are laid down in Commission Delegated Regulation (EU) 2022/1214.

The graphs below show in green the percentage of investments that were aligned with the EU taxonomy. As there is no appropriate methodology to determine the Taxonomy-alignment of sovereign bonds\*, the first graph shows the Taxonomy alignment in relation to all the investments of the financial product including sovereign bonds, while the second graph shows the Taxonomy alignment only in relation to the investments of the financial product other than sovereign bonds.



This graph represents 100% of the total investments.

\*for the purpose of these graphs, "sovereign bonds" consist of all sovereign exposures

**What was the share of investments made in transitional and enabling activities?**

Not applicable – the Fund did not make any investments in transitional and enabling activities according to the technical criteria defined in EU Taxonomy.

**How did the percentage of investments that were aligned with the EU Taxonomy compare with previous reference periods?**

The percentage of investments that were aligned with the EU Taxonomy increased from 0% of the turnover, 0% of the CapEx, and 0% of the OpEx in the fiscal year 2023, to 45,7% of the turnover, 79,4% of the CapEx, and 1,5% of the OpEx in the fiscal year 2024.

are sustainable investments with an environmental objective that do not take into account the criteria for environmentally sustainable economic activities under Regulation (EU) 2020/852.

**What was the share of sustainable investments with an environmental objective not aligned with the EU Taxonomy?**

Not applicable – the Fund did not make any sustainable investments with an environmental objective not aligned with the EU Taxonomy.

**What was the share of socially sustainable investments?**

Not applicable – the Fund did not make any socially sustainable investments.

20250703;2025070712237



**What investments were included under “other”, what was their purpose and were there any minimum environmental or social safeguards?**

0,3% of the assets, including cash, were included under “#2 Other.” This portion was held to support day-to-day operations and cover fees and other expenses related to the Fund. As such, it was not intended to contribute to the Fund’s environmental characteristic.



**What actions have been taken to meet the environmental and/or social characteristics during the reference period?**

During the year, a number of actions have been taken to meet the environmental characteristic promoted by the Fund.

- More than halved emissions from backup fuel by phasing out diesel.
- Switched water source to enhance sustainability and redundancy. New infrastructure was built to source water from a nearby lake instead of using groundwater, improving sustainability while increasing water supply redundancy for the municipality.
- Achieved the highest available rankings: Ecovadis Platinum and CDP SME Score B for Climate.
- Commissioned a new data centre in Falun, designed to meet the latest sustainability standards. This includes building with wood, banning high-GWP substances, and operating fossil-free.



**How did this financial product perform compared to the reference benchmark?**

No index was designated as a reference benchmark for the Fund.

**Reference benchmarks** are indexes to measure whether the financial product attains the environmental or social characteristics that they promote.

- **How does the reference benchmark differ from a broad market index?**  
Not applicable – see above.
- **How did this financial product perform with regard to the sustainability indicators to determine the alignment of the reference benchmark with the environmental or social characteristics promoted?**  
Not applicable – see above.
- **How did this financial product perform compared with the reference benchmark?**  
Not applicable – see above.
- **How did this financial product perform compared with the broad market index?**  
Not applicable – see above.



Building a better  
working world

## Revisorns yttrande avseende hållbarhetsinformationen enligt disclosureförordningen

Till bolagstämman i Areim Fastigheter DC (Eq) AB, orgnr. 559347-6293

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsinformationen som bilagts i årsredovisningen och för att den är upprättad i enlighet med EUs disclosureförordning.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsinformationen har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Hållbarhetsinformation har lämnats.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg

Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557542108907

## Dokument

Areim Fastigheter DC (Eq) AB - Årsredovisning 2024 inkl  
RB & SFDR  
Huvuddokument  
34 sidor  
Startades 2025-03-24 09:31:28 CET (+0100) av Marcus  
Blomgren (MB)  
Färdigställt 2025-03-25 21:43:00 CET (+0100)

## Initierare

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

## Signerare

Leif Andersson (LA)  
Areim AB  
Personnummer 650828-0135  
leif.andersson@areim.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Leif Andersson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF  
ANDERSSON"  
Signerade 2025-03-24 12:45:09 CET (+0100)

Henrik Brinck Landelius (HBL)  
Areim AB  
Personnummer 750501-1978  
henrik.brinck.landelius@areim.se



*Henrik Brinck Landelius*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK BRINCK LANDELIUS"  
Signerade 2025-03-24 13:42:27 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557542108907

**Robert Björk (RB)**  
Areim AB  
Personnummer 911001-3977  
robert.bjork@areim.se



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROBERT BJÖRK"  
Signerade 2025-03-24 09:40:09 CET (+0100)

**Katrine Söderberg (KS)**  
Ernst & Young AB  
Personnummer 811123-7528  
katrine.soderberg@se.ey.com



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

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KATRINE SÖDERBERG"  
Signerade 2025-03-25 21:43:00 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>

