

Årsredovisning
för
Areim Invest 2 AB
559242-7354

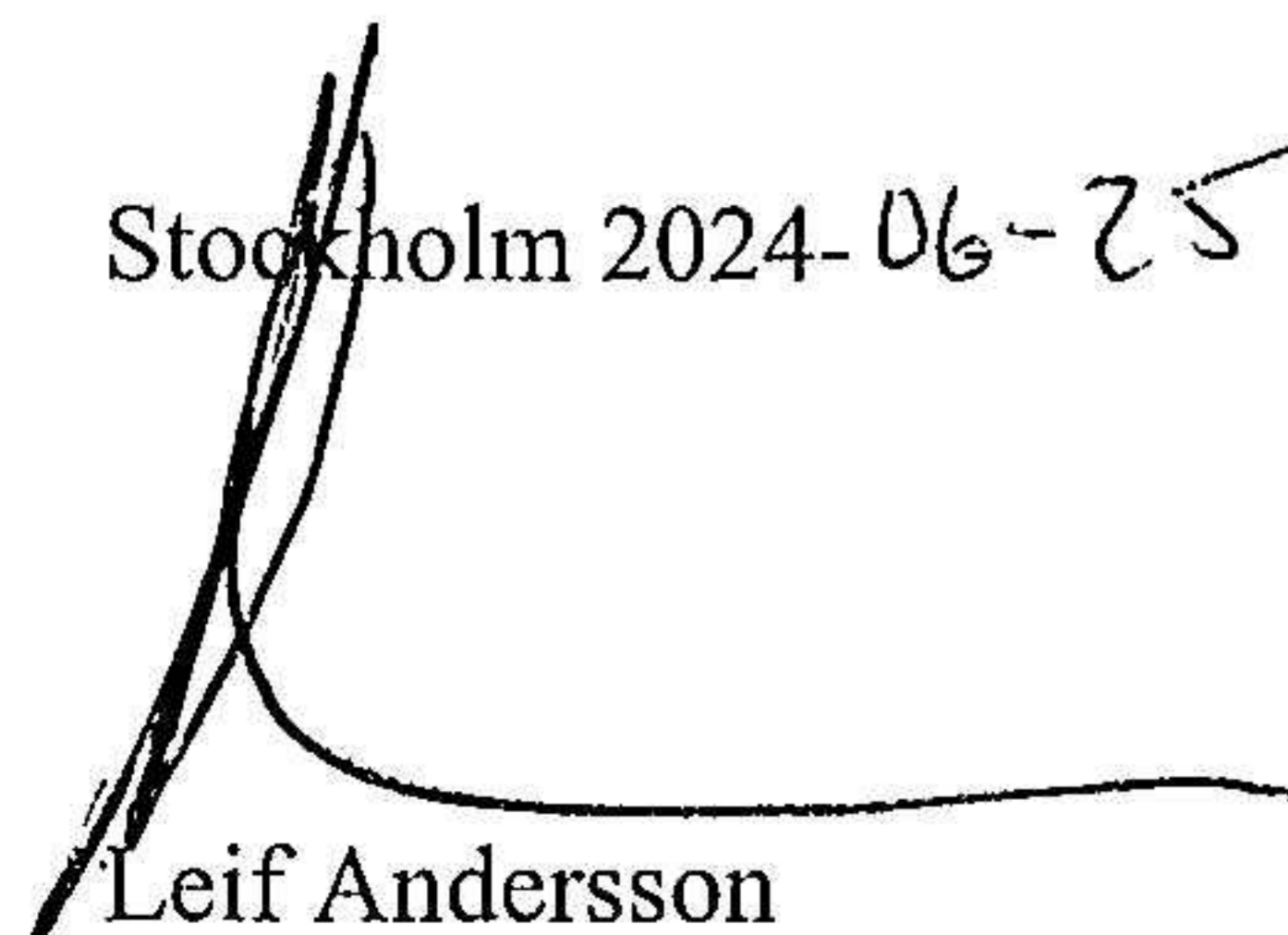
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Areim Invest 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-25


Leif Andersson

Årsredovisning
för
Areim Invest 2 AB

559242-7354

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen för Areim Invest 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet, konsultverksamhet avseende investeringsverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resningen av ytterligare kapital till Areims datacenterfond restes under 2023. Under året restes även kapital till en ny fastighetsfond Areim Pan-European Logistics Fund (D) AB en fond som tillsammans med noterade fastighetsbolaget VGP har satt upp ett joint venture kring logistikfastigheter i Europa.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	23 574	6 172	5 074	0
Soliditet (%)	100	100	32	100

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 150	39 818 000	11 374 464	6 171 532	57 389 146
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		-39 818 000	45 989 532	-6 171 532	0
Nyemission	1 135				1 135
Överkursfond		25 487 521			25 487 521
Erhållna aktieägartillskott			264 600		264 600
Årets resultat				23 574 236	23 574 236
Belopp vid årets utgång	26 285	25 487 521	57 628 596	23 574 236	106 716 638

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6.564.000 (6.300.000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	25 487 521
balanserad vinst	57 628 596
årets vinst	23 574 236
	106 690 353

disponeras så att	
i ny räkning överföres	106 690 353
	106 690 353

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-724 825	-222 806
Summa rörelsekostnader		-724 825	-222 806
Rörelseresultat		-724 825	-222 806
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		24 215 009	6 216 297
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	84 052	728 040
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-550 000
Summa finansiella poster		24 299 061	6 394 337
Resultat efter finansiella poster		23 574 236	6 171 532
Resultat före skatt		23 574 236	6 171 532
Årets resultat		23 574 236	6 171 532

2024062706018



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

104 366 709

31 187 547

Summa finansiella anläggningstillgångar

104 366 709

31 187 547

Summa anläggningstillgångar

104 366 709

31 187 547

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

24 996 040

Summa kortfristiga fordringar

0

24 996 040

Kassa och bank

Kassa och bank

2 799 878

1 268 605

Summa kassa och bank

2 799 878

1 268 605

Summa omsättningstillgångar

2 799 878

26 264 645

SUMMA TILLGÅNGAR

107 166 587

57 452 192

2024062706019



Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

26 285 25 150

Summa bundet eget kapital

26 285 25 150

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

25 487 521 39 818 000

Balanserat resultat

57 628 596 11 374 464

Årets resultat

23 574 236 6 171 532

Summa fritt eget kapital

106 690 353 57 363 996

Summa eget kapital

106 716 638 57 389 146

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

379 950 0

Övriga skulder

0 22 500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 999 40 546

Summa kortfristiga skulder

449 949 63 046

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

107 166 587 57 452 192

2024062706020

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	18 937	728 040
Övriga ränteintäkter	65 115	0
	84 052	728 040

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	0	550 000
	0	550 000

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 187 547	6 337 079
Inköp	73 286 957	24 860 694
Försäljningar	-107 795	-10 226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 366 709	31 187 547
Utgående redovisat värde	104 366 709	31 187 547

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Leif Andersson
Ordförande

Erika Olsen

Therese Rattik

Erik Vikblad

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

Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557520394905

Dokument

Årsredovisning Areim Invest 2 AB 230101-231231
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2024-06-19 16:08:54 CEST (+0200) av Åsa
Lindholm (ÅL)
Färdigställt 2024-06-20 14:55:53 CEST (+0200)

Initierare

Åsa Lindholm (ÅL)
AREIM AB
asa.lindholm@areim.se
+46720702094

Signerare

Leif Andersson (LA)
Areim
Personnummer 6508280135
Leif.Andersson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF
ANDERSSON"
Signerade 2024-06-19 16:22:46 CEST (+0200)

Therese Rattik (TR)
Areim
Personnummer 7605023964
therese.rattik@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THERESE RATTIK"
Signerade 2024-06-19 16:47:31 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557520394905

2024062706024

Erika Olsén (EO)
Areim Invest 2
Personnummer 7604198247
erika.olsen@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Erika Margareta Olsen"
Signerade 2024-06-20 14:18:33 CEST (+0200)

Christina Kallin Sharpe (CKS)
R3
Personnummer 197507130263
Christina.Kallin.Sharpe@r3.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTINA KALLIN SHARPE"
Signerade 2024-06-20 14:55:53 CEST (+0200)

Erik Vikbladh (EV)
Areim Invest 2
Personnummer 870913-2917
erik.vikbladh@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
VIKBLADH"
Signerade 2024-06-20 11:09:25 CEST (+0200)

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>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Areim Invest 2 AB
Org.nr. 559242-7354

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Invest 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Invest 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Areim Invest 2 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt

eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Areim Invest 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Areim Invest 2 AB enligt god revisions 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
 Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument inneholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

2024062706027

CHRISTINA KALLIN SHARPE

21796ac3 a60c-4304 892e-c7a7def0ec7d - 2024-06-20 16:02:03 UTC +03:00
 BankID / Freja eID 260366f3 29dc 484a a944 047628dd66a9 SE

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/veige

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvede