20240705310042

FASTSTÄLLELSEINTYG

Areim Investment DC AB, org. nummer 559133-9352

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 12 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 juni 2024

Therese Norling

Styrelseordförande

20240705310344

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Areim Investment DC AB
559133-9352

Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Transaktion 09222115557515505900 Signerat TN, JB, CE

20240705131035

Areim Investment DC AB
559133-9352

ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM INVESTMENT DC AB

Styrelsen för Areim Investment DC AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier i bolaget Coleander AB, org nr 559420-7226, samt i EcoDC AB, org nr 556969-1065.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 662 428 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 688 138 tkr till bolaget EcoDC AB och Coleander AB.

Bolaget har under året sålt samtliga aktier i bolaget Spatula AB, org nr 559171-1014.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-86 868	-5 340	-1 546	-2 038
Soliditet	94%	75%	93%	93%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	130	-	1 563 896	-5 340	1 558 686
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-5 340	5 340	0
Erhållet aktieägartillskott			1 662 428		1 662 428
Årets resultat				-86 868	-86 868
Utgående balans	**130**	**0**	**3 220 984**	**-86 868**	**3 134 246**

Transaktion 09222115557515505900 Signerat TN, JB, CE

20240705131036

Areim Investment DC AB
559133-9352

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 220 983 948
Årets förlust	-86 867 756
	3 134 116 192

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	3 134 116 192
	3 134 116 192

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

20240705310037

Areim Investment DC AB
559133-9352

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	4 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**0**	**4 300**
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-5 434
Övriga externa kostnader		-23 145	-3 473
Personalkostnader		-1 314	-
Summa rörelsekostnader		**-24 459**	**-8 907**
Rörelseresultat		**-24 459**	**-4 607**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-54 077	187
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	22 117	6 557
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-30 449	-7 477
Summa finansiella poster		**-62 409**	**-733**
Resultat efter finansiella poster		**-86 868**	**-5 340**
Resultat före skatt		**-86 868**	**-5 340**
ÅRETS RESULTAT		**-86 868**	**-5 340**

Transaktion 09222115557515505900 Signerat TN, JB, LE

20240705310 38

Areim Investment DC AB
559133-9352

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	3 131 696	1 557 678
Fordringar hos koncernföretag	6	-	499 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 131 696**	**2 056 678**
Summa anläggningstillgångar		**3 131 696**	**2 056 678**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		205 265	6 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 782	-
Summa kortfristiga fordringar		**208 047**	**6 906**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 884	1 452
Summa kassa och bank		**1 884**	**1 452**
Summa omsättningstillgångar		**209 931**	**8 358**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 341 627**	**2 065 036**

Transaktion 09222115557515505900 Signerat TN, JB, CE

20240705310 39

Areim Investment DC AB
559133-9352

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		130	130
Summa bundet eget kapital		**130**	**130**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 220 984	1 563 896
Årets resultat		-86 868	-5 340
Summa fritt eget kapital		**3 134 116**	**1 558 556**
Summa eget kapital		**3 134 246**	**1 558 686**
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		-	499 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**499 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		206 379	7 319
Övriga skulder		983	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19	31
Summa kortfristiga skulder		**207 381**	**7 350**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**3 341 627**	**2 065 036**

Transaktion 09222115557515505900 Signerat TN, JB, CE

20240705310 40

Areim Investment DC AB
559133-9352

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 2 §.

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Holding DC AB, org nr 559348-5765, som har sitt säte i Stockholm.
Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är
Areim Fastigheter DC (Eq) AB, org nr 559347-6293, med säte i Stockholm.

Bolaget har i medeltal under året haft 1 (fg år 0) antal anställda.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 21 962 tkr (fg år 6 557).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -22 105 tkr (fg år -7 319).

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 557 678	869 625
Förvärv	521 188	30 178
Nyemission	437 736	711 081
Lämnade aktieägartillskott	688 138	-
Försäljningar	-73 044	-53 206
Utgående anskaffningsvärden	3 131 696	1 557 678
Ingående nedskrivningar	-	-5 092
Återförda nedskrivningar på försäljningar/likvidationer	-	5 092
Utgående nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	**3 131 696**	**1 557 678**

20240705310 41

Areim Investment DC AB
559133-9352

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	499 000	-
Tillkommande poster	-	499 000
Avgående poster	-499 000	-
Utgående anskaffningsvärden	0	499 000
Redovisat värde	**0**	**499 000**

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	499 000
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	**0**	**499 000**

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Therese Norling
Styrelseordförande

Johan Bengtsson

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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557515505900 Signerat TN, JB, CE

20240705131043

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Investment DC AB, org. nr 559133-9352

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Investment DC AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Investment DC ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Investment DC AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Areim Investment DC AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Transaktion 09222115557515505900 Signerat TN, JB, CE

20240705310 44

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Investment DC AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557515505900 Signerat TN, JB, CE

20240705310045

Verifikat

Transaktion 09222115557515505900

Dokument

2409 ÅR Areim Investment DC AB 2023
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-04-18 09:40:56 CEST (+0200) av Gustav Svensson (GS)
Färdigställt 2024-04-18 15:47:24 CEST (+0200)

Initierare

Gustav Svensson (GS)
AREIM AB
gustav.svensson@areim.se
+46720762499

Signerare

Therese Norling (TN)
Personnummer 850113-0200
therese.norling@areim.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERESE NORLING"
Signerade 2024-04-18 09:56:55 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN BENGTSSON"
Signerade 2024-04-18 13:48:51 CEST (+0200)

Christer Emanuelsson (CE)
Personnummer 840730-5518
christer.emanuelsson@kpmg.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christer Karl Emanuelsson"
Signerade 2024-04-18 15:47:24 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

20240705310046

Verifikat

Transaktion 09222115557515505900

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

Areim Fastigheter DC (Eq) AB

Org.nummer: 559347-6293

Årsredovisning och koncernredovisning

2023

areim

Transaktion 09222115557613127613 Signerat LA, IR, PD, N

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 2023.

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 32 mkr (329 mkr), ett eget kapital om 3 380 mkr (3 066 mkr) och en balansomslutning om 3 384 mkr (3 075 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 32 mkr (329 mkr), ett eget kapital om 3 380 mkr (3 066 mkr) och en balansomslutning om 3 384 mkr (3 075 mkr). Bolagets finansiella ställning påverkas främst av värdeförändringar som sker avseende Bolagets finansiella instrument.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har Bolaget avyttrat aktier i Areim Holding DC AB till systerföretaget Areim Fastigheter DC (D) AB och därigenom minskat Bolagets ägande från 97,12 till 71,65 procent.

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.

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

Affärsrisker - Koncernen har indirekt långsiktiga aktieinnehav i EcoDC AB. 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 AB, är representerad i styrelsen och har därmed goda möjligheter att påverka aktivt. EcoDC AB bedöms ha en god potential och är välskött.

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

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 lämna något bättre till framtida generationer genom att skapa långsiktigt hållbara värden för alla våra intressenter. Detta uppnår vi genom att kontinuerligt arbeta enligt ett förhållningssätt inom vilket miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter går hand i hand för att möjliggöra största möjliga positiva inverkan.

Hållbarhetsstrategin har delats in i tre fokusområden:
- Transition to green
- It is all about people
- Delivering on promises

Under 2023 har Koncernen genom sina investeringar fortsatt att utveckla arbetet med, respektive uppföljningen av, hållbarhetsfrågor i verksamheten. Bland annat i form av nedan.
- Tagit fram en omfattande Net Zero-strategi på såväl fond som investeringsnivå med fokus på energieffektivisering samt ökad användning av förnybar energi.
- Etablerat ESG-faktorer, i form av klimatrelaterade respektive sociala risker, som en obligatorisk del av due diligence-processen för potentiella investeringar.
- Integrerat detaljerade ESG-mål på investeringsnivå i affärsplanerna.
- Genomfört en analys av klimatrelaterade risker fördelad mellan fysiska risker samt omställningsrisker, de senare med stöd av CRREM-verktyget.
- Formulerat en uppförandekod för leverantörer.

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 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 2023 frivilligt valt att lämna upplysning om portföljens taxonomilinjerade andel.

När en fastighet är linjerad med EU:s taxonomi betraktas 100 procent av fastighetens omsättning, CAPEX samt OPEX också som linjerade med taxonomin. Den taxonomilinjerade andelen för portföljen som helhet beräknas således, i alla tre kategorier, som det viktade genomsnittet av fastigheternas andel av portföljens totala marknadsvärde och fastigheternas procentuella linjering.

Koncernen - Hållbarhetsrelaterade upplysningar på portföljnivå	2023
% av omsättning som är linjerad med taxonomiförordningen	0%
% av driftsutgifter som är linjerade med taxonomiförordningen	0%
% av kapitalutgifter som är linjerade med taxonomiförordningen	0%

Periodisk information för Koncernen i enlighet med SFDR återfinns som bilaga till denna rapport. Mer information om Koncernens hållbarhetsarbete återfinns i hållbarhetsrapporten vilken upprättas av AREIM AB med organisationsnummer 556719–4203.

Transaktion 09222115557613127613 Signerat LA, IR, PD, N

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Trots osäkra marknads- och omvärldsförhållanden är bedömningen att utsikterna för 2024 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)

	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	32 139	329 135
Årets resultat	32 139	329 135
Eget kapital	3 379 534	3 065 629
Balansomslutning	3 384 134	3 075 436
Soliditet %	100%	100%

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor:

Kronor	
Balanserat resultat	3 347 345 410
Årets resultat	32 139 032
Summa	**3 379 484 442**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Kronor	
Utdelas till aktieägare med B-aktier	3 379 817
Balanseras i ny räkning	3 376 104 625
Summa	**3 379 484 442**

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 tåla 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	2023	2022
Värdeförändring aktier	8	43 049	343 115
Summa rörelseintäkter		**43 049**	**343 115**
Administrationskostnader	5	-25 194	-21 088
Summa rörelsekostnader		**-25 194**	**322 027**
Rörelseresultat		**17 855**	**322 027**
Finansiella intäkter	6	14 284	7 108
Finansnetto		**14 284**	**7 108**
Resultat före skatt		**32 139**	**329 135**
Skatt	7	-	-
Årets resultat		**32 139**	**329 135**

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

Hänförligt till:		
Moderbolagets aktieägare	32 139	329 135
	32 139	**329 135**

Rapport över finansiell ställning

Koncernen

tkr	Not	31-dec-23	31-dec-22
Tillgångar			
Aktier	8	3 362 065	3 052 810
Summa anläggningstillgångar		**3 362 065**	**3 052 810**
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	11 872	11 369
Likvida medel	12	10 197	11 257
Summa omsättningstillgångar		**22 069**	**22 626**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 384 134**	**3 075 436**
Eget kapital	10		
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		3 018 210	2 736 444
Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat		361 274	329 135
Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare		**3 379 534**	**3 065 629**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 379 534**	**3 065 629**
Skulder			
Leverantörsskulder	12	1 331	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11,12	3 269	9 807
Summa kortfristiga skulder		**4 600**	**9 807**
SUMMA SKULDER		**4 600**	**9 807**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**3 384 134**	**3 075 436**

Rapport över förändringar i eget kapital

Koncernen

tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	**Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare**	**Summa eget kapital**
Ingående eget kapital vid bildandet av koncernen, 2022-01-01	**50**	**-**	**-**	**50**	**50**
Transaktioner med koncernens ägare	-	-	-	-	-
Erhållna aktieägartillskott	-	2 736 444	-	**2 736 444**	**2 736 444**
Årets resultat	-	-	329 135	**329 135**	**329 135**
Utgående eget kapital, 2022-12-31	**50**	**2 736 444**	**329 135**	**3 065 629**	**3 065 629**

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

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

Rapport över kassaflöden

Koncernen

tkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		32 139	329 135
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Orealiserade värdeförändringar på aktier	8	-43 049	-343 115
Ej kassapåverkande finansiella intäkter		-	-7 108
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		**-10 910**	**-21 088**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-503	-4 211
Förändring av rörelseskulder		-5 207	9 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-16 620**	**-15 492**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella investeringar	8	-266 206	-2 709 695
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-266 206**	**-2 709 695**
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-1 065	-
Erhållna aktieägartillskott		282 831	2 736 444
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**281 766**	**2 736 444**
Årets kassaflöde		**-1 060**	**11 257**
Likvida medel vid årets början		11 257	-
Likvida medel vid årets slut	12	**10 197**	**11 257**

Resultaträkning
Moderbolaget

tkr	Not	2023	2022
Värdeförändring aktier	8	43 049	343 115
Summa rörelseintäkter		**43 049**	**343 115**
Administrationskostnader	5	-25 194	-21 088
Summa rörelsekostnader			
Rörelseresultat		**17 855**	**322 027**
Finansiella intäkter	6	14 284	7 108
Finansnetto		**14 284**	**7 108**
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		**32 139**	**329 135**
Skatt	7	-	-
Årets resultat		**32 139**	**329 135**

Övrigt totalresultat

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

Balansräkning
Moderbolaget

tkr	Not	31-dec-23	31-dec-22
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier	8	3 362 065	3 052 810
Summa finansiella anläggningstillgångar		**3 362 065**	**3 052 810**
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	11 872	11 369
Kassa och bank	12	10 197	11 257
Summa omsättningstillgångar		**22 069**	**22 626**
SUMMA TILLGÅNGAR		**3 384 134**	**3 075 436**
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		**50**	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		3 347 345	2 736 444
Årets resultat		32 139	329 135
Summa fritt eget kapital		**3 379 484**	**3 065 679**
SUMMA EGET KAPITAL		**3 379 534**	**3 065 679**
Leverantörsskulder		1 331	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11,12	3 269	9 807
Summa kortfristiga skulder		**4 600**	**9 807**
SUMMA SKULDER		**4 600**	**9 807**
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		**3 384 134**	**3 075 486**

Rapport över förändringar i eget kapital

Moderbolaget

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	**Summa eget kapital**
Ingående eget kapital, 2022-01-01	**50**	-	-	**50**
Erhållna aktieägartillskott	-	2 736 444	-	**2 736 444**
Årets resultat	-	-	329 135	**329 135**
Utgående eget kapital, 2022-12-31	**50**	**2 736 444**	**329 135**	**3 065 629**

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	**Summa eget kapital**
Ingående eget kapital 2023-01-01	**50**	**2 736 444**	**329 135**	**3 065 629**
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**
Utgående eget kapital, 2023-12-31	**50**	**3 347 345**	**32 139**	**3 380 599**

Rapport över kassaflöden

Moderbolaget

tkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt		32 139	329 135
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Ej kassapåverkande finansiella intäkter	6	-43 049	-7 108
Orealiserade värdeförändringar aktier	8	-	-343 115
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		**-10 910**	**-21 088**
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-503	-4 211
Förändring av rörelseskulder		-5 207	9 807
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-16 620**	**-15 492**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella tillgångar		-266 206	-2 709 695
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-266 206**	**-2 709 695**
Finansieringsverksamheten			
Utdelning		-1 065	-
Erhållna aktieägartillskott		282 831	2 736 444
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**281 766**	**2 736 444**
Årets kassaflöde		**-1 060**	**11 257**
Likvida medel vid årets början		11 257	-
Likvida medel vid årets slut		**10 197**	**11 257**

Redovisningsprinciper och noter

Not 1 Redovisningsprinciper - Allmän information

Areim Fastigheter DC (Eq) AB, organisationsnummer 559347-6293, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Regeringsgatan 30B, 111 53 Stockholm, Sverige. Koncernredovisningen för år 2023 består av moderbolaget och dess dotter- och intresseföretag, tillsammans benämnd Koncernen. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen.

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 uttalanden från IFRS Interpretation Committee sådana de antagits av EU samt Rådet för finansiell rapporterings rekommendation 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 2023

En uppdatering har skett av IAS 1 som innebär att kravet på upplysning om betydande redovisningsprinciper har ersatts med ett krav på upplysning om väsentlig information om redovisningsprinciper. Bolagets tolkning av ändringen har föranlett att information beträffande redovisningsprinciper som direkt går att härleda till IFRS-standarder och där inga frivilliga val är tilllämpbara har utelämnats från de finansiella rapporterna. Hänvisning sker istället till de aktuella IFRS-standarderna.

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

Kommande ändringar av standarder och tolkningar bedöms inte komma att ha någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

Förutsättningar vid upprättande av moderbolagets och koncernens finansiella rapporter

Den funktionella valutan är svenska kronor och utgör presentationsvaluta i koncernen samt redovisningsvaluta i moderbolaget. 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 - Väsentliga 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 - Väsentliga 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 - Väsentliga 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 rapporterings rekommendation 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	
	2023	2022	2023	2022
KPMG AB				
Revisionsuppdrag	-326	-30	-326	-30
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-158	-	-158	-
Summa arvoden till revisorer	**-484**	**-30**	**-484**	**-30**

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	
	2023	2022	2023	2022
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde				
Ränteintäkter, koncernföretag	13 974	7 108	13 974	7 108
Ränteintäkter övriga finansiella tillgångar	286	-	286	-
Valutakursdifferens	24	-	24	-
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	**14 284**	**7 108**	**14 284**	**7 108**
Summa finansiella intäkter	**14 284**	**7 108**	**14 284**	**7 108**
Varav erhållen ränta	**286**	-	**286**	-

Not 7 Skatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Periodens skattekostnad	-	-	-	-
Summa aktuell skatt	**0**	**0**	**0**	**0**
Avstämning av effektiv skatt				
Nominell skatt 20,6% på resultat före skatt	-6 621	-67 802	-6 621	-67 802
Skatteeffekten av:				
- Ej skattepliktiga intäkter / Avdragsgill kostnad, ej redovisad i resultatet	8 868	70 682	8 868	70 682
- Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande redovisning av uppskjuten skattefordran	-2 247	-2 880	-2 247	-2 880
Redovisat skatt	**0**	-	**0**	-

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

	Moderbolaget och Koncernen	
Andelar i koncernföretag tkr	**31-dec-23**	**31-dec-22**
Ingående verkligt värde	**3 052 810**	**-**
Investeringar	143 297	485 125
Lämnade aktieägartillskott	872 453	2 224 570
Försäljningar	-749 544	-
Värdeförändringar redovisade i årets resultat	43 049	343 115
Utgående verkligt värde	**3 362 065**	**3 052 810**

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	559348-576	Stockholm	358 250	71,65%	71,65%	3 362 065
Utgående balans						**3 362 065**

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	60 106 377	71%	82%
EcoDC AB	556969-1065	Stockholm	12 137 928	97%	97%
Eco Datacenter i Dalarna AB	559083-6317	Falun	500	97%	97%
EcoDC Falun AB	559083-6366	Falun	500	97%	97%
EcoDC Piteå AB	556668-1044	Piteå	78 750	97%	97%
EcoDC Stockholm AB	559261-3177	Stockholm	25 000	97%	97%
EcoDC Solveig AB	559377-6221	Falun	25 000	97%	97%

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 oberverbara 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 2023-12-31 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.

Värderingsmetoder		**31-dec-23**
Avkastningsmetoder	*(DCF, DDM)*	50%
Marknadsbaserade metoder	*(Trading comparison, Transaction comparison, EcoDC transaction)*	50%

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

Värderingsantaganden 31 December 2023	**31-dec-23**
WACC (Weighted Average Cost of Capital) - Kassaflöde	10,9 %
WACC (Weighted Average Cost of Capital) - Restvärde	10,9 %
EBITDA-marginal - restvärdesår	53%
Tillväxttakt restvärdesberäkning	2%

Not 9 Förutbetalda kostnader och uppl. intäkter	**Koncernen**		**Moderbolaget**	
tkr	**31-dec-23**	**31-dec-22**	**31-dec-23**	**31-dec-22**
Upplupna ränteintäkter	4 571	7 108	4 571	7 108
Övriga förutbetalda kostnader	7 301	4 261	7 301	4 261
Utgående balans	**11 872**	**11 369**	**11 872**	**11 369**

Not 10 Eget kapital

Aktieslag	Antal	Andel	Röster/aktie	Röster totalt	Röstandel
A-aktie	402 244	80%	1	402 244	80%
B-aktie	100 561	20%	1	100 561	20%
Summa	**502 805**	**100%**		**502 805**	**100%**

Kvotvärde

Kvotvärde per aktie uppgår till 0,1 kronor.

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning för år 2024 till Bolagets B-aktieägare om 3 379 817 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

	Koncernen		Moderbolaget	
tkr	**31-dec-23**	**31-dec-22**	**31-dec-23**	**31-dec-22**
Upplupna övriga kostnader	3 269	9 807	3 269	9 807
Utgående balans	**3 269**	**9 807**	**3 269**	**9 807**

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.

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

Not 12 Finansiella instrument per kategori forts.

		31-dec-22		
Koncernen och Moderbolaget tkr	**Nivå**	Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffnings-värde	**Summa redovisat värde**
Finansiella tillgångar				
Aktier	3	3 052 810		**3 052 810**
Upplupna intäkter			7 108	**7 108**
Likvida medel			11 257	**11 257**
Summa		**3 052 810**	**18 365**	**3 071 175**
Finansiella skulder				
Upplupna kostnader			9 807	**9 807**
Summa		-	**9 807**	**9 807**

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.

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.

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-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**
Finansiella skulder						
Leverantörsskulder	1 331				1 331	1 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 269				3 269	3 269
Summa	**4 600**	**0**	**0**	**0**	**4 600**	**4 600**

	31-dec-22					
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**
Finansiella skulder						
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 807				**9 807**	**9 807**
Summa	**9 807**	**0**	**0**	**0**	**9 807**	**9 807**

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 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 2023 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 eventualförpliktelser

Koncernen eller moderbolaget har inga ställda säkerheter eller eventualförpliktelser.

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 872 mkr.

Sammanställning över närståendetransaktioner

	31-dec-23			
Koncernen och moderbolaget tkr	**Arvodes-intäkter (+) /kostnader (-)**	**Ränte-intäkter (+) / kostnader (-)**	**Fordran på närstående**	**Skuld till närstående**
Företag med gemensamt bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-23 795	-	-	-

	31-dec-22			
Koncernen och moderbolaget tkr	**Arvodes-intäkter (+) /kostnader (-)**	**Ränte-intäkter (+) / kostnader (-)**	**Fordran på närstående**	**Skuld till närstående**
Företag med gemensamt bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-7 108	-	-	-

Not 16 Händelser efter balansdag

- Bolaget har erhållit villkorade aktieägartillskott om ca 120 mkr i februari och lämnade samtidigt ett aktieägarlån om ca 107 mkr till Areim Holding DC AB.

Not 17 Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp:

Kronor	
Balanserade vinstmedel	3 347 345 410
Årets resultat	32 139 032
Summa till årsstämman disposition	**3 379 484 442**

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Kronor	
Utdelas till aktieägare med B-aktier	3 379 817
Balanseras i ny räkning	3 376 104 625
Summa	**3 379 484 442**

Styrelsens underskrift

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

Leif Andersson
Ordförande

Therese Rattik
Styrelseledamot

Therese Norling
Styrelseledamot

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

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Accounting Standards, så som 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 för 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.

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 Accounting Standards så som de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 och koncernens 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 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 huruvida 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och en koncern 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 underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Transaktion 09222115557513127613 Signerat LA, IR, PD, N

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 för Areim Fastigheter DC (Eq) AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 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.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat 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

KPMG AB

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557513127613 Signerat LA, IR, PD, N

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)

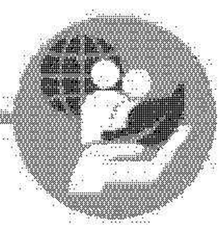
Environmental and/or social characteristics

Did this financial product have a sustainable investment objective?

● ● Yes	● ✖ No
It made **sustainable investments with an environmental objective:** ___%	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
in economic activities that qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy	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	with an environmental objective in economic activities that do not qualify as environmentally sustainable under the EU Taxonomy
	with a social objective
It made **sustainable investments with a social objective:** ___%	✖ It promoted E/S characteristics, but **did not make any sustainable investments**

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 practices.

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 Taxonomy or not.



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

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

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

- Enabling the green transition

The Fund promoted this environmental characteristic by putting a primary focus on the sustainable and climate positive data management centres through investing in EcoDC AB ("EcoDC"). The focus of the green transition was in relation to energy efficiency

Transaktion 09222115557513127613 Signerat LA, IR, PD, N

(through carbon usage and power usage), renewable electricity, reuse of energy, and water usage.

The Fund has set measurable and reportable key performance indicators for environmental improvement to ensure progress in performance of the investment in relation to the environmental characteristic promoted. Targeted goals and objectives, which included sustainability ambitions and targets, were reviewed by the Manager using the Fund's business plan.

No index as a reference benchmark was designated for the purpose of attaining the environmental characteristic promoted for this Fund.

How did the sustainability indicators perform?

The Fund's methodologies on assessing the attainment of the environmental characteristic are noted below.

Data centres are substantial energy consumers. In order to attain the Fund's environmental characteristic of enabling green transition through data centres, the Fund measured and reported the following sustainability indicators:

- Energy efficiency
    - Carbon Usage Effectiveness ("CUE") for the fiscal year 2023 was 5.33 gCo2e/kWh. This was calculated as the ratio of the total CO2e emissions produced by the data centre over the energy consumption of IT equipment. In comparison, the CUE for the fiscal year 2022 was 4.88 gCo2e/kWh.
    - Power Usage Effectiveness ("PUE") for the fiscal year 2023 was 1.38. This was calculated as the ratio of total energy used in the data centre over the energy consumption of IT equipment. In comparison, the PUE for the fiscal year 2022 was 1.47.
- % of renewable electricity
    - The % of renewable electricity from different sources for the fiscal year 2023 were 99% for Guarantees of Origin ("GOs") or similar certificates and 1% for own generation from renewable sources (i.e., solar panels). The respective figures for the fiscal year 2022 were 100% and 0%.
- Reuse of energy
    - Energy Reuse Factor ("ERF") for the fiscal year 2023 was 10%. This was calculated as the ratio of the data centre's reused energy over the energy consumption of energy. In comparison, the ERF for the fiscal year 2022 was 18%.

Transaktion 09222115557513127613 Signerat LA, IR, PD, N

- Water usage
    - The share of groundwater used for the fiscal year 2023 was 98%. In comparison, the amount of groundwater used for the fiscal year 2022 was 92%.
    - Water usage efficiency ("WUE") for the year 2023 was 1.1 l/kWh IT load. This was calculated by the ratio of the data centre's water consumption over the energy consumption of IT equipment. In comparison, the WUE for the fiscal year 2022 was 0.84 l/kWh IT load. The metric represents the Falun site since it is the only site that use water cooling.

...and compared to previous periods?

Refer to the section above for the comparative measures for the sustainability indicators.

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.

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.

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.

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.

Transaktion 09222115557613127613 Signerat LA, IR, PD, N

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?

The Fund had one investment during the fiscal year 2023, which is shown in the table below.

The list includes the investments constituting **the greatest proportion of investments** of the financial product during the reference period which is: Fiscal year 2023

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

What was the proportion of sustainability-related investments?

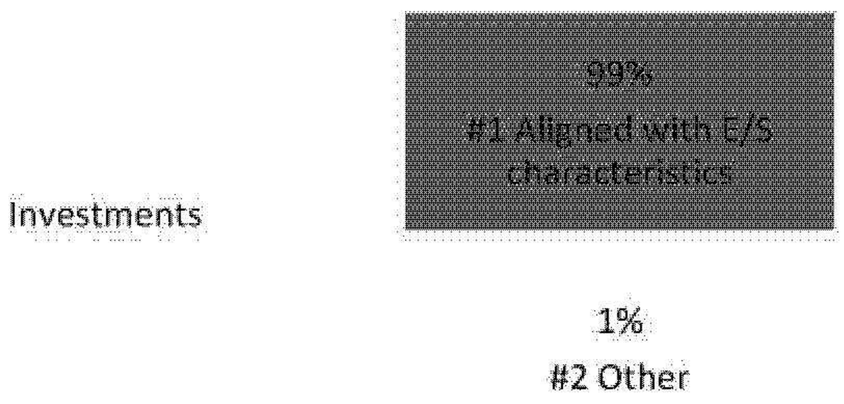
The explanation on each box and the corresponding asset allocation are included below.

Asset allocation describes the share of investments in specific assets.

What was the asset allocation?

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

The remaining portion, 1%, fell within the category of "#2 Other" as there are certain assets, including cash to pay fees and other expenses, that 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.

Transaktion 09222115557513127613 Signerat LA, IR, PD, N

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 ctriteria 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.

In which economic sectors were the investments made?

The Fund's investments are made in the data centre sector.

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

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

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

Did the financial product invest in fossil gas and/or nuclear energy related activities complying with the EU Taxonomy[1]?

Yes:

In fossil gas In nuclear energy

x No

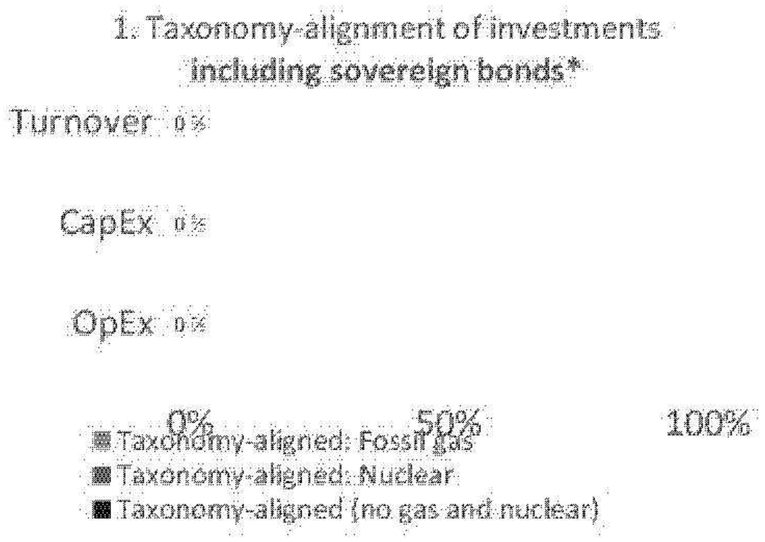
The Fund did not invest in activities linked to fossil gas and/or nuclear energy as described in the criteria of the EU Taxonomy.

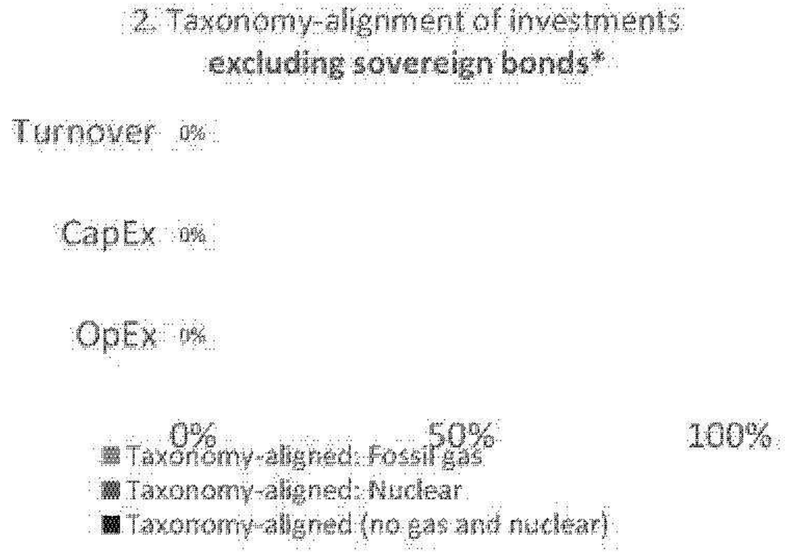
[1] Fossil gas and/or nuclear related activities will only comply with the EU Taxonomy where they contribute to limiting climate change ("climate change mitigation") and do not significantly harm any EU Taxonomy objective – see explanatory note in the left hand margin. The full criteria for fossil gas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

Transaktion 09222115557513127613 Signerat LA, IR, PD, N

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 investee companies.

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

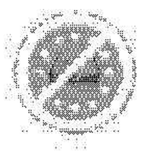
**For the purpose of these graphs, 'sovereign bonds' consist of all sovereign exposures*

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.

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

Not applicable – no investments were aligned with the EU Taxonomy for the fiscal years 2022 and 2023.

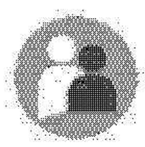


What was the share of sustainable investments with an environmental objective not aligned with the EU Taxonomy?

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



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 socially sustainable investments?

Not applicable – the Fund made no socially sustainable investments.



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

1% of the assets, including cash, was included under "#2 Other". This portion of assets was held to fund the day-to-day operations and to pay fees and other expenses in

Transaktion 09222115557513127613 Signerat LA, IR, PD, N

relation to the Fund. Therefore, it was not intended to attain the environmental characteristic of the Fund.

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

- The Manager exercised active and responsible ownership in relation to the investment by supporting their business in the development of strategy, business plans, target formulation and management work as well as through representation on boards and investment committees to foster the attainment of the environmental characteristic promoted by the Fund.

- In November 2023 EcoDataCenter, successfully raised EUR 170 million in debt financing to accelerate EcoDataCenter's expansion within the Nordic market and enhance the capabilities of EcoDataCenter's campus in Falun, EcoDataCenter 1, strengthening its position as a sustainability leader in the data centre industry.

- EcoDataCenter commissioned their DCA data centre in Falun, built in wood, which has the lowest carbon footprint of all of their data centres. Compared to traditional building techniques, this reduces the carbon footprint from construction materials by 2 000 tonnes for a 5 000 m2 data centre.

- In 2023, EcoDataCenter was among the first data centres in the world that started using HVO for its site in Falun. This is expected to cut the emissions by at least 40 tonnes per year for the Falun site.

- EcoDataCenter was also rewarded with EcoVadis Gold for our sustainability practices, top 6% amongst similar companies.

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

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

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.

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

Transaktion 09222115557513127613 Signerat LA, IR, PD, N

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 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 mig oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Hållbarhetsinformation har lämnats.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557613127613 Signerat LA, IR, PD, N

Verifikat

Transaktion 09222115557513127613

Dokument

ÅR 2023 - Areim Fastigheter DC (Eq) AB
Huvuddokument
34 sidor
Startades 2024-03-18 15:09:25 CET (+0100) av Viktor Eriksson (VE)
Färdigställt 2024-03-20 18:32:21 CET (+0100)

Initierare

Viktor Eriksson (VE)
AREIM AB
viktor.eriksson@areim.se
+46720714065

Signerare

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ANDERSSON"
Signerade 2024-03-18 15:17:55 CET (+0100)

Therese Rattik (TR)
Personnummer 760502-3964
Therese.Rattik@areim.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERESE RATTIK"
Signerade 2024-03-18 16:56:07 CET (+0100)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557513127613

Peter Dahllöf (PD)
Personnummer 720418-5594
peter.dahllof@kpmg.se

BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER DAHLLÖF"
Signerade 2024-03-20 18:32:21 CET (+0100)

Therese Norling (TN)
Personnummer 850113-0200
therese.norling@areim.se

BankID



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERESE NORLING"
Signerade 2024-03-18 15:28:28 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

