

**Areim Property Holding 11 AB**  
**Org nr 559051-7958**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i Areim Property Holding 11 AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-12.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

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

**Stockholm den 2023-06-14**

  
**Anette Ekström**

**Areim Property Holding 11 AB**  
**Org nr 559051-7958**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Areim Property Holding 11 AB:s verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger två dotterföretag; Areim Property Holding 9 AB, org.nr. 559051-7925 och Areim Property Holding 10 AB, org.nr 559051-7966.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut. Bolaget administreras av Newsec Property Asset Management Sweden AB. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Vid årets början	50	39 027	-38 973	104
Överfört i ny räkning	-	-38 973	38 973	-
Årets resultat	-	-	6	6
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>54</b>	<b>6</b>	<b>110</b>

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	-444	-38 973	506	-35 448
Soliditet	%	52,4	14,0	1,6	2,2

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	54 538
Årets resultat	5 812
<b>Totalt</b>	<b>60 350</b>

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras så att (kronor):

I ny räkning överförs	60 350
<b>Totalt</b>	<b>60 350</b>

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023070637792



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-76	-92
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-76</b>	<b>-92</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-76</b>	<b>-92</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-339	-38 326
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-	3 191
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-29	-3 746
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-368</b>	<b>-38 881</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-444</b>	<b>-38 973</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		500	4 650
Lämnade koncernbidrag		-50	-4 650
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>450</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6</b>	<b>-38 973</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>6</b>	<b>-38 973</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	142	631
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>142</b>	<b>631</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>142</b>	<b>631</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		47	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	14
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>47</b>	<b>14</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		21	98
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21</b>	<b>98</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>68</b>	<b>112</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>210</b>	<b>743</b>

2023070637794



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		54	39 027
Årets resultat		6	-38 973
		—	—
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>60</b>	<b>54</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>110</b>	<b>104</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	18
Skulder till koncernföretag		78	602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22	19
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>100</b>	<b>639</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>210</b>	<b>743</b>

2023070637795



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Värderingsprinciper

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

#### Koncernuppgifter

Företaget, som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i 7 kap. 2 § ÅRL.

### Not 2 Moderföretag

Areim Property Holding 11 AB är dotterbolag till Areim Holding 2 AB (556904-5627), båda med säte i Stockholm. Moderföretag för den största koncernen Bolaget ingår i är Andersson Invest BV (30209455) med säte i De Meern, Nederländerna, och den största koncern som upprättar koncernredovisning utgörs av Areim Invest AB (556812-3003) med säte i Stockholm.

Areim Fastigheter 2 AB (556895-6329) är moderbolag i den minsta koncernen som Areim Property Holding 11 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas.

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Utdelningar	250	-
Nedskrivningar	-589	-38 326
<b>Summa</b>	<b>-339</b>	<b>-38 326</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter koncernföretag	-	3 191
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 191</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader koncernföretag	-29	-3 746
<b>Summa</b>	<b>-29</b>	<b>-3 746</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	38 957	3 165
Lämnat aktieägartillskott	100	35 792
Utgående anskaffningsvärden	39 057	38 957
Ingående nedskrivningar	-38 326	-
Årets nedskrivningar	-589	-38 326
Utgående nedskrivningar	-38 915	-38 326
<b>Redovisat värde</b>	<b>142</b>	<b>631</b>

**Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Inga ställda säkerheter föreligger.

2023070637797

**Not 8      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Helena Ekström  
Styrelseledamot, ordförande

Anette Ekström  
Styrelseledamot

Jan-Phillip Holzenburg  
Styrelseledamot

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

KPMG AB

Håkan Olsson Reising  
Auktoriserad revisor

2023070637798



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Property Holding 11 AB, org. nr 559051-7958

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Property Holding 11 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Property Holding 11 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Property Holding 11 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de

inhämtade revisionsbevisen, om 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 Property Holding 11 AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Property Holding 11 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Håkan Olsson Reising

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492509987

## Dokument

559051-7958 Areim Property Hodling 11 AB 20220101-20221231  
Huvuddokument  
11 sidor  
Startades 2023-05-10 16:12:06 CEST (+0200) av Carl Berggren (CB)  
Färdigställt 2023-05-12 11:38:56 CEST (+0200)

## Initierare

Carl Berggren (CB)  
AREIM AB  
carl.berggren@areim.se  
+46708905106

## Signerande parter

Anette Ekström (AE)  
Areim  
Personnummer 7104086983  
anette.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANETTE EKSTRÖM"  
Signerade 2023-05-10 17:10:44 CEST (+0200)

Jan-Phillip Holzenburg (JH)  
Areim  
Personnummer 8512198774  
jan-phillip.holzenburg@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-PHILLIP HOLZENBURG"  
Signerade 2023-05-11 15:56:16 CEST (+0200)

Håkan Olsson Reising (HOR)  
KPMG  
Personnummer 196112235251  
hakan.reising@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

Helena Ekström (HE)  
Areim  
Personnummer 7604224027  
helena.ekstrom@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var



2023070637801

# Verifikat

Transaktion 09222115557492509987

*"HÅKAN REISING"*

*Signerade 2023-05-12 11:38:56 CEST (+0200)*

*"Anna Helena Ekström"*

*Signerade 2023-05-10 16:31:59 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Årsredovisning  
och  
Koncernredovisning

2022-01-01 -- 2022-12-31

**Areim Invest AB**

556812-3003



**Årsredovisningen omfattar:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkning	3
Koncernens rapport över finansiell ställning	4
Koncernens förändring av eget kapital	6
Koncernens kassaflödesanalys	7
Moderbolagets resultaträkning	8
Moderbolagets balansräkning	9
Moderbolagets förändring av eget kapital	11
Moderbolagets kassaflödesanalys	12
Noter till de finansiella rapporterna	13



Areim Invest AB  
556812-3003

---

**Årsredovisning och koncernredovisning för  
Areim Invest AB**

---

Styrelsen för Areim Invest AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 -- 2022-12-31

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

**Allmänt om verksamheten**

Areim Invest AB ("Bolaget") är moderbolag i en koncern ("Koncernen") vars huvudverksamhet är att förvalta fastighetsfonder. Därutöver investerar Koncernen i de förvaltade fonderna samt bedriver konsultverksamhet inom fastighetsområdet. Bolaget har gjort en förnyad bedömning av andelsinnehavet i fonderna och därvid kommit fram till att de inte utgör dotterföretag och därmed inte ska konsolideras i koncernen. Jämförelseåret är omräknat i enlighet med detta.

Koncernen förvaltar fem fonder, fyra fastighetsfonder och en datacenterfond, och äger andelar i fyra av dessa.

Bolaget bedriver ingen egen verksamhet.

**Resultat och ställning**

Koncernens intäkter uppgick till 303 (föregående år: 177) miljoner kronor, rörelseresultatet till 187 (44) miljoner kronor och resultatet efter skatt var 200 (62) miljoner kronor. Andelar i intresseföretag, vilka äger andelar i förvaltade fonder, uppgick till 535 (346) miljoner kronor och den totala balansomslutningen till 1 137 (809) miljoner kronor.

Moderbolaget hade inga intäkter (-), rörelseresultatet uppgick till -0,6 (-1,2) miljoner kronor och resultatet efter skatt var 31,0 (72,7) miljoner kronor. Bolagets balansomslutning uppgick till 494 (427) miljoner kronor.

**Händelser av väsentlig betydelse under räkenskapsåret**

*Under året*

Under året har en datacenterfond startats med ett kapitalåtagande från investerarna på 5,0 miljarder kronor. Därutöver avslutades kapitalresningen för den femte fastighetsfonden med totala kapitalåtaganden, inklusive medinvesteringar, på 9,5 miljarder kronor. Ett externt lån om 100 miljoner kronor togs upp.

*Kriget i Ukraina*

Ryssland inledde i februari 2022 en fullskalig invasion av Ukraina. Kriget pågår fortfarande. Ett flertal sanktioner har utfärdats mot Ryssland och ryska personer och företag. Koncernen har ingen direkt exponering mot vare sig Ukraina eller Ryssland. Indirekt kan Koncernen påverkas av till exempel ekonomisk osäkerhet och volatila energipriser.



**Areim Invest AB**  
556812-3003

#### Risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen förvaltar fastighetsfonder. Risker föreligger främst avseende kassaflödet och då huvudsakligen vad gäller intäkterna. De är beroende av att fonderna, och ytterst fondernas investerare, kan betala. Vidare är intäkterna på längre sikt beroende av att nya fonder kan resas, vilket i sin tur indirekt påverkas av den allmänna ekonomiska utvecklingen, kapitaltillgång, riskbenägenhet med mera.

Koncernen investerar i fastighetsfonder. Risker föreligger främst avseende värdet på dessa innehav. Detta är beroende på utvecklingen på fastighetsmarknaden, möjligheten att hyra ut fastigheterna, finansieringsmöjligheter, driftkostnadsutveckling med mera. Då fonderna även investerar i andra länder än Sverige kan valutarisker förekomma.

För finansiell riskhantering i övrigt hänvisas till not 31

#### Hållbarhet

Utgångspunkten i koncernens hållbarhetsstrategi är att skapa långsiktigt hållbara värden för alla våra intressenter. Det gör vi genom ett förhållningssätt där miljömässiga, sociala och ekonomiska aspekter går hand i hand för att göra största möjliga positiva påverkan. Hållbarhetsstrategin har delats in i fyra fokusområden:

We turn brown into green  
We care for people  
We create social values  
We deliver sustainable results

Koncernen aktivt arbetar för att:

Reducera klimatavtryck genom energieffektivisering, övergång till förnybara energikällor samt återbruk, cirkularitet och återvinning.  
Företagskulturen och medarbetarutveckling.  
Ständigt bedriva verksamheten på ett ansvarsfullt och transparent sätt för att garantera en

#### Förslag till vinstdisposition (SEK)

##### Moderbolaget

Till årsstämmans förfogande finns följande fria fond och ansamlad vinst i moderbolaget:

Balanserat resultat	304 271 133
Årets resultat	30 981 992
	<u>335 253 125</u>
Styrelsen och föreslår att i ny räkning balanseras	
	<u>335 253 125</u>
	335 253 125

Beträffande moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser, eget kapitalrapporter samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor (kSEK) där ej annat anges.

Areim Invest AB  
556812-3003

Koncernens resultaträkning (tkr)	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Intäkter	8	303 068	176 771
<b>Bruttoresultat</b>		<b>303 068</b>	<b>176 771</b>
Administrationskostnader	9	-291 278	-213 727
<b>Rörelseresultat före värdeförändring</b>		<b>11 790</b>	<b>-36 956</b>
Övriga rörelseintäkter		3 933	387
Övriga rörelsekostnader		-1 835	-657
Resultat från intresseföretag	19	172 110	81 293
<b>Rörelseresultat</b>		<b>185 998</b>	<b>44 067</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	10	-	2 109
Förändring av verkligt värde av finansiella tillgångar		-22 351	-20 970
Utdelning från finansiella placeringar	11	38 311	29 157
Finansiella intäkter	11	6 942	3 029
Finansiella kostnader	12	-4 466	-492
<b>Resultat före skatt</b>		<b>204 434</b>	<b>56 900</b>
Skatter	13	-4 471	5 507
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>199 963</b>	<b>62 407</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare		197 240	62 902
Innehav utan bestämmande inflytande		2 723	-495
<b>Summa årets resultat</b>		<b>199 963</b>	<b>62 407</b>
<b>Koncernens rapport över totalresultat (tkr)</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>199 963</b>	<b>62 407</b>
<b>Övrigt totalresultat:</b>			
<i>Intäkter/kostnader redovisade</i>			
<i>direkt i eget kapital:</i>			
Omräkningsdifferenser		5	439
<b>Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt</b>		<b>5</b>	<b>439</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>199 968</b>	<b>62 846</b>
<b>Totalresultat hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare		197 245	63 341
Innehav utan bestämmande inflytande		2 723	-495
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>199 968</b>	<b>62 846</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

Koncernens rapport över finansiell ställning (tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	14	7 156	962
Andelar i intresseföretag	19	534 650	346 230
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	15	49 241	72 565
Finansiella placeringar	16	6 751	6 751
Fordringar på koncernföretag	18	215 788	138 430
Övriga långfristiga fordringar	20	2 079	1 350
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>815 665</b>	<b>566 288</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar	21	95 563	11 002
Fordringar hos intresseföretag		2 543	24 268
Aktuella skattefordringar		5 181	8 239
Övriga fordringar		12 289	2 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	22 296	15 588
Likvida medel	23	183 541	181 403
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>321 413</b>	<b>242 669</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 137 078</b>	<b>808 957</b>



Areim Invest AB  
556812-3003

Koncernens rapport över finansiell ställning (tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	24		
<b>Moderbolagets aktieägare</b>			
Aktiekapital		50	50
Balanserat resultat inklusive årets resultat		804 315	681 413
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>804 365</b>	<b>681 463</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		10 349	1 731
<b>Summa eget kapital</b>		<b>814 714</b>	<b>683 194</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga räntebärande skulder	25	-	1 643
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		2 072	1 665
Uppskjutna skatteskulder	26	2 073	1 063
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 145</b>	<b>4 371</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		21 281	8 156
Aktuella skatteskulder		171	99
Övriga skulder		124 609	4 456
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	172 158	108 681
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>318 219</b>	<b>121 392</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 137 078</b>	<b>808 957</b>

För information om koncernens ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 28.

Areim Invest AB  
556812-3003

Koncernens  
förändring av eget kapital (tkr)

	Hänförligt till moderföretagets aktieägare			Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Reserver	Balanserat resultat inkl. årets resultat		
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2021</b>	<b>50</b>		<b>618 073</b>	<b>14 461</b>	<b>632 584</b>
<b>Totalresultat för året:</b>					
Årets resultat	-		62 902	-495	62 407
- Omräkningsdifferenser, netto	-		438		438
<i>Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt</i>	-		438	-	438
<b>Summa totalresultat</b>	-		<b>63 340</b>	<b>-495</b>	<b>62 845</b>
<b>Transaktioner med aktieägare:</b>					
Utdelning	-		-	-12 235	-12 235
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	-		-	<b>-12 235</b>	<b>-12 235</b>
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2021</b>	<b>50</b>		<b>681 413</b>	<b>1 731</b>	<b>683 194</b>
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2022</b>	<b>50</b>		<b>681 413</b>	<b>1 731</b>	<b>683 194</b>
<b>Totalresultat för året:</b>					
Årets resultat	-		197 240	2 723	199 963
<i>Övrigt totalresultat:</i>	-				
- Omräkningsdifferenser, netto	-	-	5	-	5
<i>Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt</i>	-		5	-	5
<b>Summa totalresultat</b>	-		<b>197 245</b>	<b>2 723</b>	<b>199 968</b>
<b>Transaktioner med aktieägare:</b>					
Utdelning	-			-2 500	-2 500
Indragning aktier	-8		-67 864	-	-67 871
Fondemission	8		-8	-	0
Transaktioner med minoritet	-		-6 473	8 395	1 922
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	-		<b>-74 344</b>	<b>5 894</b>	<b>-68 450</b>
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2022</b>	<b>50</b>	-	<b>804 315</b>	<b>10 349</b>	<b>814 714</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

Koncernens	Not	2022-01-01	2021-01-01
Kassaflödesanalys (tkr)		2022-12-31	2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		204 434	56 900
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Finansiella intäkter och kostnader		-5 254	-
- Avskrivningar och nedskrivningar		574	6 165
- Realisationsresultat övrigt		184	-
- Andel i intresseföretag		-172 110	-81 293
- Kursdifferenser		15	439
- Avsättningar		407	407
- Verkligt värdevärdering via resultaträkning		22 351	20 970
		<b>50 600</b>	<b>3 588</b>
Betald inkomstskatt		-332	-4 947
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>50 268</b>	<b>-1 359</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		-78 101	9 598
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		174 952	37 508
<b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>96 851</b>	<b>47 106</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>147 119</b>	<b>45 747</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering intresseföretag		-16 310	-16 244
Lån till koncernföretag		-72 104	-31 562
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-6 952	-182
Förvärv av finansiella placeringar		-730	-7 118
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-96 096</b>	<b>-55 107</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	29		
Amortering lån		-1 643	-822
Transaktioner med minoritet		1 922	-
Indrag aktiekapital		-46 664	-
Utbetald utdelning, innehav utan bestämmande inflytande		-2 500	-12 235
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-48 885</b>	<b>-13 056</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>2 138</b>	<b>-22 416</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>181 403</b>	<b>203 819</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>183 541</b>	<b>181 403</b>

**Areim Invest AB**  
556812-3003

<b>Moderbolagets Resultaträkning (tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationsomkostnader		-625	-1 250
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-625</b>	<b>-1 250</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	-	43 857
Resultat från andelar i intressebolag		31 033	29 157
Räntetäkter och liknande resultatposter	11	6 135	2 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-5 422	-850
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 121</b>	<b>73 745</b>
Bokslutsdispositioner		-96	-1 086
Skatt på årets resultat	13	-44	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>30 981</b>	<b>72 659</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

Moderbolagets Balansräkning (tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	17	74 961	64 375
Fordringar hos koncernföretag	18	215 788	138 430
Andelar i intresseföretag	19	145 834	129 524
		<b>436 583</b>	<b>332 329</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>436 583</b>	<b>332 329</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		12 294	8 968
Övriga fordringar		120	-
Fordringar hos intresseföretag		0	24 268
		<b>12 414</b>	<b>33 236</b>
<b>Kassa och bank</b>	23	<b>44 709</b>	<b>61 158</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>57 123</b>	<b>94 394</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>493 706</b>	<b>426 723</b>



Areim Invest AB  
556812-3003

Moderbolagets Balansräkning (tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	24		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		304 271	299 484
Årets resultat		30 981	72 659
		<b>335 252</b>	<b>372 143</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>335 302</b>	<b>372 193</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga långfristiga skulder	25	-	1 643
		-	<b>1 643</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-	455
Skatteskulder		44	87
Skulder till koncernföretag		52 358	51 070
Övriga kortfristiga skulder		101 665	1 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	4 337	268
		<b>158 404</b>	<b>52 887</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>493 706</b>	<b>426 723</b>



Areim Invest AB  
556812-3003

Moderbolagets  
förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2021</b>	<b>50</b>	<b>299 484</b>	<b>299 534</b>
Årets resultat	-	72 659	72 659
<i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i>	-	72 659	72 659
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2021</b>	<b>50</b>	<b>372 143</b>	<b>372 193</b>
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2022</b>	<b>50</b>	<b>372 143</b>	<b>372 193</b>
Nedsättning av aktiekapital	-	-	-
Årets resultat	-	30 981	30 981
<i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i>	-	30 981	30 981
Indragning aktier	-8	-67 865	-67 872
Fondemission	8	-8	-
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2022</b>	<b>50</b>	<b>335 252</b>	<b>335 302</b>

**Areim Invest AB**  
556812-3003

<b>Moderbolagets kassaflödesanalys (tkr)</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		31 121	73 745
Betald inkomstskatt		-87	-23
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>31 034</b>	<b>73 722</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-386	-33 155
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		105 464	12 193
<b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>105 078</b>	<b>-20 962</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>136 111</b>	<b>52 760</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		-10 586	-
Förvärv andelar intresseföretag		-16 310	-16 838
Förändring av långfristiga fordringar		-77 358	-30 129
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-104 254</b>	<b>-46 967</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Lån, nettoförändring		-1 643	-8 826
Indrag aktiekapital		-46 664	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-48 307</b>	<b>-8 826</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-16 449</b>	<b>-3 033</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>61 158</b>	<b>64 191</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>44 709</b>	<b>61 158</b>

**Areim Invest AB**  
556812-3003

---

## Noter till de finansiella rapporterna

---

### Not 1 Överensstämmelse med formgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) sådana de antagits av EU. Vidare har Rådet för finansiell rapportering rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som Koncernen utom i de fall som anges nedan under not 5. Väsentliga redovisningsprinciper, Moderbolagets redovisningsprinciper.

### Nya ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalande från IFRIC som trätt i kraft 2022

Inga ändringar av standarder och tolkningar har haft någon effekt på Koncernens redovisning.

### 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 effekt på Koncernens redovisning.

### Not 2 Värderingsgrunder tillämpade vid upprättandet av de finansiella rapporterna

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärden förutom finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde som är värderade till verkligt värde.

### Not 3 Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental (Tkr/tkr).

### Utländska verksamheters finansiella rapporter

Resultat och finansiell ställning för alla koncernföretag som har en annan funktionell valuta än rapportvalutan, omräknas till koncernens rapportvaluta enligt följande:

- tillgångar och skulder för var och en av balansräkningarna omräknas till balansdagens kurs
- intäkter och kostnader för var och en av resultaträkningarna omräknas till genomsnittlig valutakurs, och
- alla valutakursdifferenser som uppstår redovisas i övrigt totalresultat och ackumuleras i en separat komponent i eget kapital, benämnd omräkningsreserv. Valutakursvinster och valutakursförluster redovisas netto.

### Not 4 Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Bedömningar gjorda av företagsledningen vid tillämpningen av IFRS som har en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar som kan medföra väsentliga justeringar i det påföljande årets finansiella rapporter beskrivs närmare i not 7.

### Not 5 Väsentliga redovisningsprinciper

De nedan angivna redovisningsprinciperna har, med de undantag som närmare beskrivs, tillämpats i koncernens finansiella rapporter. Koncernens redovisningsprinciper har vidare konsekvent tillämpats av koncernens företag.

**Areim Invest AB**  
**556812-3003**

**Konsolideringsprinciper**

Dotterföretag är företag som står under ett bestämmande inflytande från Areim Invest AB.

Bestämmande inflytande föreligger om Areim Invest AB har inflytande över investeringsobjektet, är exponerat för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang samt kan använda sitt inflytande över investeringen till att påverka avkastningen. Vid bedömningen om ett bestämmande inflytande föreligger, beaktas potentiella röstberättigade aktier samt om verkligt inflytande föreligger.

I tidigare årsredovisningar har dotterföretags ägarandelar underliggande fonder konsoliderats in i Koncernen. Efter en förnyad bedömning anses fonderna inte utgöra dotterföretag då innehavet inte i tillräckligt hög grad uppfyller kravet på att Areim Invest AB ska kunna använda sitt inflytande över investeringen till att påverka avkastningen. Andelarna i fonderna utgör istället finansiella tillgångar värderade till verkligt värde. Jämförelsesiffrorna för 2021 har justerats i enlighet med detta.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Metoden innebär att förvärv av ett dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom koncernen indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet på förvärvsdagen av förvärvade identifierbara tillgångar och uppkommer redovisas direkt i årets resultat med undantag för transaktionsutgifter som är hänförliga till emission av eget kapitalinstrument eller skuldinstrument.

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

**Tillgångsförvärv alternativt rörelseförvärv**

Förvärv av bolag kan klassificeras antingen som rörelseförvärv eller tillgångsförvärv enligt IFRS 3. En individuell bedömning sker för varje enskilt förvärv.

*Tillgångsförvärv*

Vid förvärv av dotterföretag som utgör ett tillgångsförvärv fördelas anskaffningskostnaden på de enskilda tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden varvid ingen goodwill eller uppskjuten skatt redovisas. Den initialt fråndragna uppskjutna skatten påverkar inte värderingen vid efterföljande bokslut. Transaktionskostnader läggs till anskaffningsvärdet för förvärvade tillgångar.

*Rörelseförvärv*

Vid rörelseförvärv där överförd ersättning, överstiger det verkliga värdet av förvärvade tillgångar och övertagna skulder som redovisas separat, redovisas skillnaden som goodwill. I de fall förvärvet inte avser 100 procent av dotterföretaget uppkommer innehav utan bestämmande inflytande. Koncernen redovisar innehav utan bestämmande inflytande till verkligt värde, vilket innebär att innehav utan bestämmande inflytande har andel i goodwill.

**Intäkter**

Koncernen redovisar en intäkt när koncernen uppfyller ett prestationsåtagande, vilket är då en utlovad vara eller tjänst levereras till kunden och kunden övertar kontrollen av varan eller tjänsten. Kontroll av ett prestationsåtagande kan överföras över tid eller vid en tidpunkt. Koncernens intäkter utgörs huvudsakligen av följande intäktströmmar: Konsult- och förvaltningstjänster.

**Finansiella intäkter**

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på investerade medel samt vinst vid värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet. Ränteintäkter på finansiella instrument redovisas enligt effektivräntemetoden.

**Areim Invest AB**  
**556812-3003**

#### **Administrationskostnader**

Administrationskostnader utgörs av kostnader för koncerngemensamma funktioner och personalkostnader.

#### **Finansiella kostnader**

Finansiella kostnader består av räntekostnader på lån och förlust vid värdeförändring på finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet. Räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden. Aktivering av räntekostnader sker enbart i koncernredovisningen.

#### **Skatter**

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och av uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader beaktas inte i koncernmässig goodwill och inte heller för skillnad som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som inte är rörelseförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat. Vidare beaktas inte heller temporära skillnader hänförliga till andelar i koncernföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur underliggande tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar samt derivat och värdepapper. Bland skulder återfinns räntebärande skulder, leverantörsskulder, övriga skulder samt derivat. Kundfordringar redovisas när de är uppkomna. Övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för kategorin finansiella instrument redovisade till verkligt värde via resultaträkningen där transaktionskostnader inte ingår. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller företaget inte längre har kontroll över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks. Finansiella tillgångar och finansiella skulder ska kvittas och redovisas med ett nettobelopp i rapporten över finansiell ställning endast när koncernen har en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och har för avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

**Areim Invest AB**  
**556812-3003**

### ***Klassificering och värdering***

Finansiella instrument klassificeras och värderas utifrån koncernens affärsmodell samt hur karaktären på de kontraktsevenliga kassaflödena ser ut.

#### ***Finansiella tillgångar***

IFRS 9 innehåller tre principiella klassificeringskategorier för finansiella tillgångar: Värderade till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat och verkligt värde via resultatet. Klassificeringen av finansiella tillgångar enligt IFRS 9 är generellt baserat på företagets affärsmodell för förvaltningen av de finansiella tillgångarna och egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena från den finansiella tillgången. IFRS 9 eliminerar de tidigare IAS 39-kategorierna investeringar som hålls till förfall, lånefordringar och kundfordringar, samt finansiella tillgångar som kan säljas. De kategorier som är tillämpliga för koncernen avseende finansiella tillgångar är upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde via resultatet. En finansiell tillgång värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden om den innehas i syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden och den vid bestämda tidpunkter ger upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Koncernens finansiella tillgångar som ingår i denna kategori är kundfordringar, likvida medel samt övriga fordringar. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Kund- och lånefordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar. Likvida medel samt övriga tillgångar med kort löptid redovisas till nominellt värde.

#### ***Finansiella skulder***

IFRS 9 behåller i stort de befintliga kraven i IAS 39 för klassificering och värdering av finansiella skulder. Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via resultatet. En finansiell skuld klassificeras till verkligt värde via resultatet om den klassificeras som innehav för handelsändamål, som ett derivat för vilket säkringsredovisning inte tillämpas eller den har blivit identifierad som sådan vid första redovisningstillfället. Efterföljande värdering av övriga finansiella skulder sker till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Räntekostnader och vinster eller förluster vid borttagning från balansräkningen redovisas i resultatet. Främst är det koncernens räntebärande skulder som ingår i denna kategori. Leverantörsskulder och andra korta rörelseskulder som utgör finansiella skulder redovisas med anledning av den korta löptiden till nominellt värde.

#### ***Likvida medel***

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

**Areim Invest AB**  
556812-3003

## **Nedskrivningar**

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

Förlustreserven för kundfordringar värderas alltid till ett belopp motsvarande förväntade kreditförluster under fordrans återstående löptid. För koncernens fordringar utom likvida medel används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. På grund av fordringarnas korta löptid uppgår reserverna till oväsentliga belopp. Koncernen definierar fallissemang som fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering. Koncernen har historiskt sett haft små kreditförluster.

### ***Återföring av nedskrivningar***

En nedskrivning av tillgångar som ingår i IAS 36 tillämpningsområde reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Nedskrivningar av lånefordringar och kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om de tidigare skälen till nedskrivningar inte längre föreligger och att full betalning från kunden förväntas erhållas.

## **Goodwill**

Goodwill som uppkommer vid upprättande av koncernredovisning utgör skillnaden mellan anskaffningsvärdet och koncernens andel av verkligt värde på förvärvade dotterföretags identifierbara tillgångar vid förvärvstidpunkten. Goodwill prövas årligen, eller oftare om det finns indikation på eventuellt nedskrivningsbehov.

## **Utdelningar**

Utdelningar redovisas som skuld efter det att årsstämman godkänt utdelningen.

## **Ersättningar till anställda**

### ***Avgiftsbestämda pensionsplaner***

Som avgiftsbestämda pensionsplaner klassificeras de planer där företagets förpliktelse är begränsad till de avgifter företaget åtagit sig att betala. I sådant fall beror storleken på den anställdes pension på de avgifter som företaget betalar till planen eller till ett försäkringsbolag och den kapitalavkastning som avgifterna ger. Följaktligen är det den anställde som bär den aktuella risken (att ersättningen blir lägre än förväntat) och investeringsrisken (att de investerade tillgångarna kommer att vara otillräckliga för att ge de förväntade ersättningarna). Företagets förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i årets resultat i den takt de Intjänas genom att de anställda utfört tjänster åt företaget under en period.

### ***Kortfristiga ersättningar***

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls. En avsättning redovisas för den förväntade kostnaden för vinstandels- och bonusbetalningar när koncernen har en gällande rättslig eller informell förpliktelse att göra sådana betalningar till följd av att tjänster erhållits från anställda och förpliktelsen kan beräknas tillförlitligt.

## **Avsättningar**

En avsättning skiljer sig från andra skulder genom att det råder ovisshet om betalningstidpunkt eller beloppets storlek för att reglera avsättningen. En avsättning redovisas i balansräkningen när det finns en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningar görs med det belopp som är den bästa uppskattningen av det som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden.

**Areim Invest AB**  
**556812-3003**

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

**Klassificering med mera**

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod, vilket innebär att resultat före skatt justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden.

**Moderbolagets redovisningsprinciper**

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer (januari 2019). Även Rådet för finansiell rapporterings utgivna uttalanden gällande för noterade företag tillämpas. 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.

***Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper***

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan. De nedan angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i moderbolagets finansiella rapporter.

***Klassificering och uppställningsformer***

Resultaträkning och balansräkning för moderbolaget är uppställda enligt Årsredovisningslagens scheman, medan rapporten över totalresultat, rapporten över förändringar i eget kapital och kassaflödesanalysen baseras på IAS 1 Utformning av finansiella rapporter respektive IAS 7 Rapport över kassaflöden. De skillnader mot koncernens rapporter som gör sig gällande i moderbolagets resultat- och balansräkningar utgörs främst av redovisning av finansiella intäkter och kostnader samt eget kapital.

***Leasingavtal***

Bolaget är varken leasegivare eller leasetagare.

***Utdelning***

Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas som resultat från andelar i koncernföretag.

***Finansiella instrument***

Moderbolaget har valt att inte tillämpa IFRS 9 för finansiella instrument. Delar av principerna i IFRS 9 är dock ändå tillämpliga såsom avseende nedskrivningar, inbokning/bortbokning och effektivräntemetoden för ränteintäkter och räntekostnader. I moderbolaget värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde tillämpas IFRS 9:s nedskrivningsregler.

***Andelar i koncernföretag***

Andelar i koncernföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden.

***Koncernbidrag***

Erhållna koncernbidrag redovisas som finansiell intäkt. Lämnade koncernbidrag redovisas som en ökning av andelar i dotterföretag.

**Areim Invest AB**  
556812-3003

*Aktieägartillskott*

Aktieägartillskott som lämnas från moderbolaget till dotterföretag redovisas som investering i aktier i dotterföretag

**Not 6 Uppgifter om moderbolaget**

Areim Invest AB är ett svenskregistrerat privat aktiebolag med säte i Stockholm, Sverige. Adressen till huvudkontoret är Regeringsgatan 30-32 B, 111 53 Stockholm, Sverige. Koncernredovisningen för år 2022 består av moderbolaget, även benämnt Bolaget, och dess dotterföretag, tillsammans benämnda Koncernen.

**Not 7 Viktiga uppskattningar och bedömningar**

Företagsledningen har diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende Koncernens viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar.

**Viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar**

De källor till osäkerheter i uppskattningar som anges nedan avser sådana som innebär en signifikant risk för att tillgångars eller skulders värde kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under det kommande räkenskapsåret.

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

Information om antaganden som gjorts vid värdering till verkligt värde framgår av följande noter:

Not 30 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt kategoriindelning

**Värdering av finansiella placeringar till verkligt värde**

Värderingen är, såsom anges i not 20, utförd som en värdering av underliggande tillgångar och skulder. Värderingen av de underliggande tillgångarna och skulderna baseras på en uppskattning av framtida in- och utbetalningar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är som sådana osäkra.

**Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt på underskottsavdrag tas enbart upp som tillgång i Koncernen eller i Bolaget då det bedöms som sannolikt att underskottet kommer att kunna nyttjas mot framtida överskott.

**Not 8 Intäkter**

	Koncernen	
	2022	2021
Konsulttjänster och förvaltningstjänster	303 068	176 771
<b>Summa</b>	<b>303 068</b>	<b>176 771</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

### Not 9 Anställda och personalkostnader

Löner och andra ersättningar för styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra anställda framgår av nedanstående tabell:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<b>Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till</b>				
Kvinnor	38	36	-	-
Män	38	30	-	-
<b>Totalt</b>	<b>76</b>	<b>66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Löner och ersättningar uppgår till:</b>				
Löner och ersättningar med mera	-101 818	-63 057	-	-
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>-101 818</b>	<b>-63 057</b>		
Sociala kostnader enligt lag och avtal	-30 947	-20 703	-	-
<b>Pensionskostnader:</b>				
Övriga anställda	-11 707	-8 001	-	-
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-144 472</b>	<b>-91 761</b>		

Samtliga anställda finns i Sverige, Finland, Norge, Danmark och Storbritannien. För moderbolaget har inga löner utbetalats.

### Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning	-	-	-	43 857
Vinst vid omstrukturering koncern	-	2 109	-	-
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>2 109</b>	<b>-</b>	<b>43 857</b>

### Not 11 Finansiella intäkter/Ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	6 888	2 967	6 135	2 831
Ränteintäkter, övriga	54	-	-	-
Utdelning finansiella placeringar	38 311	29 157	-	-
Övriga finansiella intäkter	-	62	-	-
<b>Summa</b>	<b>45 253</b>	<b>32 186</b>	<b>6 135</b>	<b>2 831</b>

### Not 12 Finansiella kostnader/Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-291	-459	-5 422	-850
Räntekostnader, övriga	-4 174	-33	-	-
<b>Summa</b>	<b>-4 465</b>	<b>-492</b>	<b>-5 422</b>	<b>-850</b>

**Areim Invest AB**  
556812-3003

**Not 13 Skatter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:				
Aktuell skatt	-3 461	-499	-43	-
Justering av skatt tidigare år	-	-23	-	-
<i>Uppskjuten skatt avseende;</i>				
Obeskattade reserver	-1 009	6 028	-	-
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-4 471</b>	<b>5 507</b>	<b>-43</b>	<b>-</b>

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>204 434</b>	<b>56 900</b>	<b>31 026</b>	<b>72 659</b>
Skatt enligt gällande skattesats	-42 113	-11 722	-6 391	-14 968
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	38 328	19 228	6 348	15 041
Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande redovisning av uppskjuten skattefordran	-473	-1 479	-	-73
Avdragsgill kostnad ej redovisad i resultatet	5	-	-	-
Skatt hänförlig till andra länder	-218	-262	-	-
Skatter hänförliga till tidigare år	-	-259	-	-
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-4 471</b>	<b>5 507</b>	<b>-43</b>	<b>-</b>

**Not 14 Maskiner och inventarier**

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 053	7 868
Årets inköp	6 952	182
Omklassificeringar	-490	-
Omräkningsdifferens	0	3
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 515</b>	<b>8 053</b>
Ingående avskrivningar	-7 092	-6 461
Omklassificeringar	311	-
Årets avskrivningar	-574	-628
Omräkningsdifferens	-5	-3
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 359</b>	<b>-7 092</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>7 156</b>	<b>962</b>

**Not 15 Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkning**

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	72 565	76 565
Omklassificering	-973	16 970
Värdetförändring	-22 351	-20 970
Försäljningar	0	0
<b>Summa</b>	<b>49 241</b>	<b>72 565</b>

**Areim Invest AB**  
556812-3003

**Not 16 Finansiella placeringar**

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 751	-
Förvärv av aktier och lämnade lån	-	6 751
<b>Finansiella placeringar</b>	<b>6 751</b>	<b>6 751</b>

De finansiella placeringarna hänförs i sin helhet Areim Advisory AB som 2021 förvärvade andelar i Taronga Ventures.

**Not 17 Andelar i koncernföretag**

	Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 353</b>	<b>79 977</b>
Inköp	12	-
Kapitaltillskott lämnat och återbetalt	11 508	31 376
Försäljning	-4 221	-
<b>Summa</b>	<b>118 651</b>	<b>111 353</b>
<b>Akkumulerade nedskrivningar</b>		
Vid årets början	-46 978	-46 978
Årets återförda nedskrivningar	3 288	-
<b>Summa</b>	<b>-43 690</b>	<b>-46 978</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>74 961</b>	<b>64 375</b>

*Specifikation av moderbolagets direkta och indirekta innehav av andelar i dotterföretag*

Direkt ägda	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Ägarandel %	Bokfört värde
Areim Management AB	556885-9127	Stockholm	99 956	73,4	5 964
Areim Holding AB	556722-5866	Stockholm	930	93,0	1
Areim AB	556719-4203	Stockholm	930	93,0	67 841
Areim Advisory AB	556958-3429	Stockholm	465	93,0	1 144
Areim UK Ltd	14176182	London	1 000	93,0	12
					<b>74 961</b>

**Not 18 Fordringar hos koncernföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	138 430	108 301	138 430	108 301
Tillkommande fordringar	77 359	135 409	77 359	135 409
Avgående fordringar	-	-100 439	-	-100 439
Kvittning av fordringar och skulder	-	-4 841	-	-4 841
<b>Fordringar på koncernföretag</b>	<b>215 788</b>	<b>138 430</b>	<b>215 788</b>	<b>138 430</b>

**Areim Invest AB**  
556812-3003

**Not 19 Andelar i intresseföretag**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	346 230	248 692	129 524	112 686
Inköp	52 647	644	52 647	644
Tillskott - lämnat	-1	25 778	-	25 779
Tillskott - återbetalt	-	-9 501	-	-9 501
Årets resultatandel	172 110	80 700	-	-
Försäljning	-36 336	-84	-36 337	-85
<b>Summa</b>	<b>534 650</b>	<b>346 230</b>	<b>145 834</b>	<b>129 524</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>534 650</b>	<b>346 230</b>	<b>145 834</b>	<b>129 524</b>

*Specifikation av intresseföretag koncern*

Namn	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Ägarandel %	Bokfört värde
Infranode Holding AB	556982-5275	Stockholm	22 785	45,57	20 404
Areim Management 3 AB	559035-5961	Stockholm	117 660	44,86	187 341
Areim Management 4 AB	559156-2466	Stockholm	1 108 987	52,81	274 258
Areim Invest 2 AB	559242-7354	Stockholm		1 pref-aktie	39 818
Areim Management DC AB	559346-5270	Stockholm	523 160	34,88	12 829
					<b>534 650</b>

*Specifikation av intresseföretag moderbolag*

Namn	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Ägarandel %	Bokfört värde
Infranode Holding AB	556982-5275	Stockholm	22 785	46	23
Areim Management 3 AB	559035-5961	Stockholm	117 660	44,86	28 860
Areim Management 4 AB	559156-2466	Stockholm	1 108 987	52,81	64 304
Areim Invest 2 AB	559242-7354	Stockholm		1 prefaktie	39 818
Areim Management DC AB	559346-5270	Stockholm	523 160	34,88	12 829
					<b>145 834</b>

**Not 20 Övriga långfristiga fordringar**

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 350	983
Tillkommande fordringar	730	367
<b>Summa</b>	<b>2 079</b>	<b>1 350</b>

**Areim Invest AB**  
556812-3003

## Not 21 Kundfordringar

### Koncernen

#### Osäkra kundfordringar

Principen i koncernen är att betrakta kundfordringar som osäkra när de är förfallna över 90 dagar. Principen för bedömning av osäkra kundfordringar har fastställts utifrån historiska erfarenheter av kundförluster på liknande fordringar. Kundfordringarnas förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Kundfordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta, det vill säga efter avdrag för osäkra kundfordringar.

Kundfordringar är upptagna till anskaffningsvärde med avdrag för befarade kundförluster och uppgår till 95 563 (11 002).

### Moderbolaget

Det finns inga utestående kundfordringar.

## Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda fastighets-/rörelsekostnader	-	1 640	-	-
Upplupna övriga intäkter	13 398	11 311	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	8 898	2 637	-	-
<b>Förutbetald kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>22 296</b>	<b>15 588</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 23 Likvida medel/Kassa och bank

### Koncernen

Likvida medel i koncernen består av banktillgodohavanden och inkluderar per den 31 december 0 (0) miljoner kronor som enligt låneavtal är begränsade för användning i den dagliga verksamheten men med bankens godkännande kan användas för investeringar.

### Moderbolaget

Kassa och bank i moderbolaget avser banktillgodohavanden.

## Not 24 Eget kapital

Aktieslag:	Antal aktier	Andel	Antal röster per aktie	Totalt antal röster	Röstandel
A-aktie	186	22%	10	1 860	74%
B-aktie	664	78%	1	664	26%
<b>Summa</b>	<b>850</b>	<b>100%</b>		<b>2 524</b>	<b>100%</b>

### Utdelning

Styrelsen förslår inte någon utdelning för räkenskapsår 2022.

### 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.

Areim Invest AB  
556812-3003

#### Not 25 Räntebärande skulder

I det följande framgår information om Koncernens och moderbolagets avtalsmässiga villkor avseende räntebärande skulder. För mer information om Koncernens och moderbolagets exponering för ränterisk och risk för valutakursförändringar hänvisas till not 31.

Skulder	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Finansieringskostnader	-	-	-	-
Övriga lån	-	1 643	-	1 643
<i>Summa långfristiga räntebärande skulder</i>	-	<i>1 643</i>	-	<i>1 643</i>
Övriga skulder	100 000	-	-	-
<i>Summa kortfristiga räntebärande skulder</i>	<i>100 000</i>	-	-	-
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>100 000</b>	<b>1 643</b>	<b>-</b>	<b>1 643</b>

#### Förfallostruktur

År, förfall	Redovisat värde	
	Kapitalförfall	Ränteförfall
< 1 år	100 000	-
1-2 år	-	-
2-3 år	-	-
3-4 år	-	-
4-5 år	-	-
>5 år	-	-
Aktieägarlån	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Summa</b>	<b>100 000</b>	<b>-</b>

#### Not 26 Uppskjutna skatteskulder

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		
obeskattade reserver	2 073	1 063
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>2 073</b>	<b>1 063</b>

#### Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda intäkter	68 322	44 528	-	-
Upplupna semesterlöner	9 541	7 692	-	-
Upplupna räntor, banklån	4 144	-	4 144	-
Övriga upplupna kostnader	90 153	56 459	193	268
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>172 159</b>	<b>108 680</b>	<b>4 337</b>	<b>268</b>

#### Not 28 Ställda säkerheter, eventalförpliktelser och eventaltillgångar

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
<i>I form av säkerheter för egna skulder</i>		
Bankkonton	130	130
<b>Ställda säkerheter</b>	<b>130</b>	<b>130</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

Not 29 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Koncernen	2022-12-31		Totala skulder
	Långfristiga skulder	Kortfristiga skulder	
Vid årets början	1 643	-	1 643
Upptagna lån	-	100 000	100 000
Aktiverade finansieringskostnader	-	-	-
Amortering	-1 643	-	-1 643
<u>Icke kassaflödespåverkande</u>			
Avskrivning	-	-	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Not 30 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt kategoriindelning

Koncernen	2022-12-31	Finansiella	Finansiella	Finansiella	Verkligt värde	Nivå
		tillgångar	tillgångar	skulder		
		redovisade till	redovisade till	redovisade till		
		upplupet	upplupet	upplupet		
		anskaffnings-	verkligt värde	anskaffnings-		
		värde	via resultat	värde		
<i>Finansiella tillgångar</i>						
		6 751		6 751		
		2 079		2 079		
		215 788		215 788		
		2 543		2 543		
			49 241	49 241		3
		95 563		95 563		
		12 289		12 289		
		5 181		5 181		
		22 296		22 296		
		183 541		183 541		
		<b>546 031</b>	<b>49 241</b>	<b>595 272</b>		
<i>Finansiella skulder</i>						
				21 281	21 281	
				171	171	
				124 609	124 609	
				172 158	172 158	
				<b>318 219</b>	<b>318 219</b>	

**Areim Invest AB**  
**556812-3003**

<b>Koncernen</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde</b>	<b>Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat</b>	<b>Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Nivå</b>
<i>Finansiella tillgångar</i>						
Finansiella placeringar		6 751			6 751	
Lån till koncernföretag		138 430			138 430	
Lån till intresseföretag		24 268			24 268	
Finansiella tillgångar till verkligt värde		-	72 565		72 565	3
Kundfordringar		11 002			11 002	
Övriga fordringar		1 857			1 857	
Skattefordringar		8 239			8 239	
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader		15 588			15 588	
Likvida medel		181 402			181 402	
<b>Summa</b>		<b>387 538</b>	<b>72 565</b>		<b>460 103</b>	

<i>Finansiella skulder</i>						
Långfristiga räntebärande skulder				1 643	1 643	
Kortfristiga räntebärande skulder				8 156	8 156	
Leverantörsskulder				99	99	
Övriga skulder				4 456	4 456	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				108 680	108 680	
<b>Summa</b>				<b>123 034</b>	<b>123 034</b>	

<b>Moderbolaget</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde</b>	<b>Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat</b>	<b>Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde</b>	<b>Verkligt värde</b>	<b>Nivå</b>
<i>Finansiella tillgångar</i>						
Lån till koncernföretag		228 179		-	228 179	
Likvida medel		44 709			44 709	
<b>Summa</b>		<b>272 887</b>			<b>272 887</b>	

<i>Finansiella skulder</i>						
Kortfristiga skulder koncern		-		52 358	52 358	
Övriga skulder				101 665	101 665	
Upplupna kostnader				4 336	4 336	
<b>Summa</b>				<b>158 359</b>	<b>158 359</b>	

**Areim Invest AB**  
556812-3003

Moderbolaget 2021-12-31	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde	Nivå
	<i>Finansiella tillgångar</i>				
Lån till koncernföretag	8 968			8 968	
Lån till intresseföretag	24 268			24 268	
Likvida medel	61 158			61 158	
<b>Summa</b>	<b>94 394</b>			<b>94 394</b>	
<i>Finansiella skulder</i>					
Långfristiga räntebärande skulder koncern			50 376	50 376	
Långfristiga räntebärande skulder			1 643	1 643	
Leverantörsskulder			455	455	
Skulder till koncernföretag			850	850	
Övriga skulder			1 007	1 007	
Upplupna kostnader			268	268	
<b>Summa</b>			<b>54 599</b>	<b>54 599</b>	

Följande sammanfattar de metoder och antaganden som främst använts för att fastställa verkligt värde på de finansiella instrument som redovisas i tabellen ovan.

#### 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 ursträckning 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.

#### Långfristiga fordringar

Verkligt värde på långfristiga fordringar anses motsvara det redovisade värdet.

#### Långfristiga räntebärande skulder

Verkligt värde av räntebärande skulder med en rörlig ränta uppskattas motsvara redovisat värde. Fasträntelån där den fasta räntan gäller längre än 12 månader värderas till verkligt värde genom att diskontera framtida kassaflöden. Den räntesats som används för att fastställa verkligt värde på fasträntelån är swapränta för samma period som räntan är fastställd plus marginal. Inga fasträntelån förekommer per 31 december 2022.

#### Kortfristiga fordringar och skulder

För kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Kundfordringar och leverantörsskulder med en livslängd överstigande sex månader diskonteras i samband med att verkligt värde fastställs. Verkligt värde för övriga kortfristiga skulder och fordringar anses motsvara redovisat värde.

**Areim Invest AB**  
**556812-3003**

### **Not 31 Kapitalhantering och finansiella risker**

Såväl moderbolaget som Koncernen finansieras huvudsakligen genom eget kapital men även genom externa lån och lån från koncernföretag. Hanteringen av kapital berör den externa finansieringen.

Styrelsen är ytterst ansvarig för Koncernens kapitalhantering. Kapitalhanteringen styrs och följs löpande upp genom budgetar och utfallsrapporter samt likviditetsprognoser.

Koncernens soliditet den 31 december 2023 uppgick till 72 (31 december 2021: 84) procent. Koncernens externa räntebärande skulder utgjorde vid samma tidpunkt 9 (0) procent av balansomslutningen.

Låneavtalets restriktioner på Koncernen utgörs av utdelningsbegränsningar, däremot finns inga krav på räntetäckningsgrad eller soliditet.

#### **Finansiella risker**

Koncernen är exponerad, direkt eller indirekt, för ett antal finansiella risker inkluderande kreditrisk, likviditetsrisk, marknadsrisk och koncentrationsrisk

#### **Kreditrisk**

Kreditrisk är risken för att en motpart inte kan uppfylla sina avtalsenliga förpliktelser och därigenom förorsakar en förlust för Koncernen. Kreditrisken avseende Koncernens banktillgodohavanden begränsas genom att endast använda reglerade banker med en tillfredsställande rating för kortfristig upplåning. Koncernens likvida medel står på bankkonton hos Svenska Handelsbanken AB (publ) vars rating för kortfristig upplåning är A-1+ (Standard & Poor's).

Kreditrisken avseende övriga motparter, på vilka Koncernen har fordringar, hanteras genom kreditbedömningar före investeringar genomförs och avtal tecknas. Vid behov kan säkerhet begäras. När så bedöms vara lämpligt och möjligt bevakas motparternas finansiella ställning löpande

#### **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.

Den huvudsakliga likviditetsrisken avser Koncernens externa låneavtal och möjligheten att fullgöra åtagandena i dessa.

Koncernens tillgångar är till stor del illikvida vilket innebär att Koncernens möjligheter att snabbt sälja dessa tillgångar är begränsad. Om ett behov att snabbt avyttra illikvida tillgångar uppstår kan det leda till att ett lägre pris än marknadsvärdet erhålls.

**Areim Invest AB**  
**556812-3003**

Följande tabell utvisar Koncernens likviditetsanalys för sina finansiella skulder. Tabellen är upprättad baserad på ej diskonterade kassaflöden.

**Koncernen**

<b>2022-12-31</b>	<b>Redovisat belopp</b>	<b>Kontrakterade kassaflöden</b>	<b>&lt; 1 mån</b>	<b>1-3 mån</b>	<b>3 mån - 1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt; 5 år</b>
Banklån	-	-	-	-	-	-	-
Aktieägarlån	-	-	-	-	-	-	-
Skatteskulder	171	171	-	12	160	-	-
Leverantörs- skulder	21 281	21 281	21 281	-	-	-	-
Övriga skulder	124 609	124 609	592	124 017	-	-	-
Upplupna kostnader/ förutbetalda intäkter	172 159	172 159	258	-	171 901	-	-
	<b>318 221</b>	<b>318 221</b>	<b>22 131</b>	<b>124 029</b>	<b>172 061</b>	-	-

**Koncernen**

<b>2021-12-31</b>	<b>Redovisat belopp</b>	<b>Kontrakterade kassaflöden</b>	<b>&lt; 1 mån</b>	<b>1-3 mån</b>	<b>3 mån - 1 år</b>	<b>1-5 år</b>	<b>&gt; 5 år</b>
Banklån	-	-	-	-	-	-	-
Aktieägarlån	1 643	1 643	-	-	-	-	1 643
Skatteskulder	99	99	-	12	87	-	-
Leverantörs- skulder	8 156	8 156	8 156	-	-	-	-
Övriga skulder	4 456	4 456	-1 636	6 092	-	-	-
Upplupna kostnader/ förutbetalda intäkter	108 680	108 680	-	-	108 680	-	-
	<b>123 034</b>	<b>123 034</b>	<b>6 520</b>	<b>6 104</b>	<b>108 767</b>	-	<b>1 643</b>

**Marknadsrisk**

*Risk relaterad till investeringar i fastighetsfonder*

Investeringar i fastighetsfonder är utsatta för olika typer av risk. De huvudsakliga faktorer som påverkar värdet på underliggande fastigheter är följande:

- i) förändringar i den allmänna ekonomiska utvecklingen, lokala marknadsförhållanden såsom överutbud eller minskad efterfrågan,
- ii) överutbud eller minskad efterfrågan och förändringar i hyresgästernas kreditvärdighet,
- iii) konkurrens från andra fastigheter/fastighetsägare och
- iv) förändringar i lagar och regler, till exempel avseende detaljplaner, miljö och skatter.

Förändringar i ovanstående faktorer kan påverka värdet på Koncernens tillgångar och därmed även Koncernens resultat.

**Areim Invest AB**  
**556812-3003**

**Ränterisk**

Ränterisken är risken att det verkliga värdet eller framtida kassaflöden för ett finansiellt instrument varierar till följd av förändringar i marknadsräntorna.

Koncernen investerar huvudsakligen i fastighetsfonder vars underliggande tillgångar hyrs ut på längre tid till fasta belopp till externa parter. Fondernas ambition är att generera stabila kassaflöden från sina investeringar. För att uppnå detta måste även finansieringen ske till fast ränta. I syfte att reducera risken för att ränteförändringar påverkar kassaflödet från investeringarna ingår fonderna kontrakt avseende finansiella instrument, såsom ränteswappar eller räntetak, med belopp och löptider i linje med respektive investerings finansiering och affärsplan.

Även koncernens egen finansiering är utsatt för ränterisk. Koncernens externa räntebärande skuld har för närvarande en fast ränta och påverkas således inte av förändringar i marknadsräntorna under löptiden.

**Koncentrationsrisk**

Koncernens fondförvaltningsuppdrag avser enbart Areims egna fonder och är över tid beroende av att Areim kan resa nya fonder.

Fastighetsfondernas fastigheter är belägna i Norden, och huvudsakligen i Sverige, och Koncernen är därigenom exponerad mot förändringar i den nordiska och den svenska ekonomin.

**Not 32 Närstående**

Andersson Invest BV är ägare till Areim Invest AB (Bolaget). Leif Andersson är ensam styrelseledamot i Bolaget. Leif Andersson är ägare till Andersson Invest BV.

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

Bolagets dotterföretag framgår av not 17. Bolaget har vid årets slut utestående fordringar på koncernföretag inklusive moderbolag om 215 788 tkr (2021: 138 430).

Koncernen	Arvodes- intäkter (+) / kostnader (-)	Ränte- intäkter (+) / kostnader (-)	Fordran på närstående 2022-12-31	Skuld till närstående 2022-12-31
<b>2022-12-31</b>				
Företag med betydande bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-	5 315	215 788	-

Koncernen	Arvodes- intäkter (+) / kostnader (-)	Ränte- intäkter (+) / kostnader (-)	Fordran på närstående 2021-12-31	Skuld till närstående 2021-12-31
<b>2021-12-31</b>				
Företag med betydande bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-	2 274	138 430	-

**Areim Invest AB**  
**556812-3003**

<b>Moderbolaget</b>	<b>Arvodes- intäkter (+) / kostnader (-)</b>	<b>Ränte- intäkter (+) / kostnader (-)</b>	<b>Fordran på närstående 2022-12-31</b>	<b>Skuld till närstående 2022-12-31</b>
<b>2022-12-31</b>				
Företag med betydande bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-	5 315	215 788	

<b>Moderbolaget</b>	<b>Arvodes- intäkter (+) / kostnader (-)</b>	<b>Ränte- intäkter (+) / kostnader (-)</b>	<b>Fordran på närstående 2021-12-31</b>	<b>Skuld till närstående 2021-12-31</b>
<b>2021-12-31</b>				
Företag med betydande bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-	2 274	138 430	

**Not 33 Händelser av väsentlig betydelse efter räkenskapsårets slut**  
 Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

**Areim Invest AB**  
**556812-3003**

**Styrelsens intygande**

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 10 juli 2023. Koncernens och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Leif Andersson  
Styrelseledamot

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

Christina Kallin Sharpe  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557496556713

## Dokument

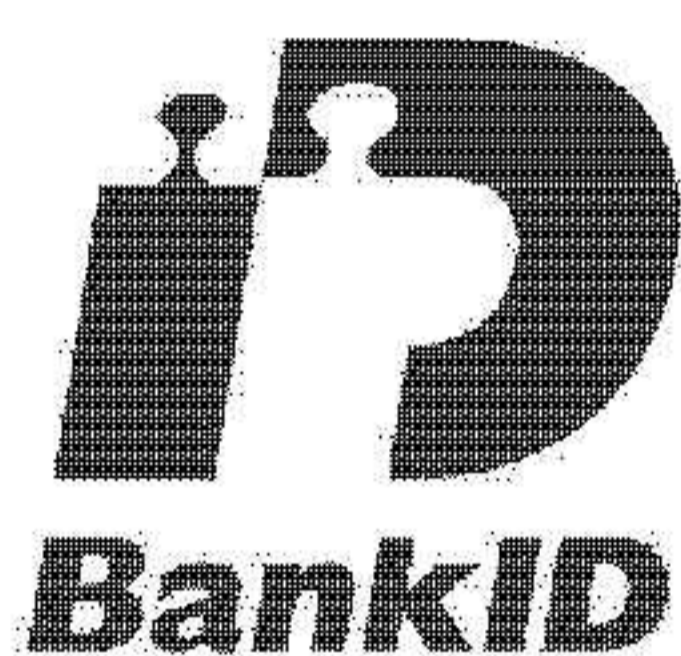
Areim Invest Årsredovisning 2022 230710  
Huvuddokument  
35 sidor  
*Startades 2023-07-10 15:49:34 CEST (+0200) av Åsa Lindholm (ÅL)*  
*Färdigställt 2023-07-11 09:50:52 CEST (+0200)*

## Initierare

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

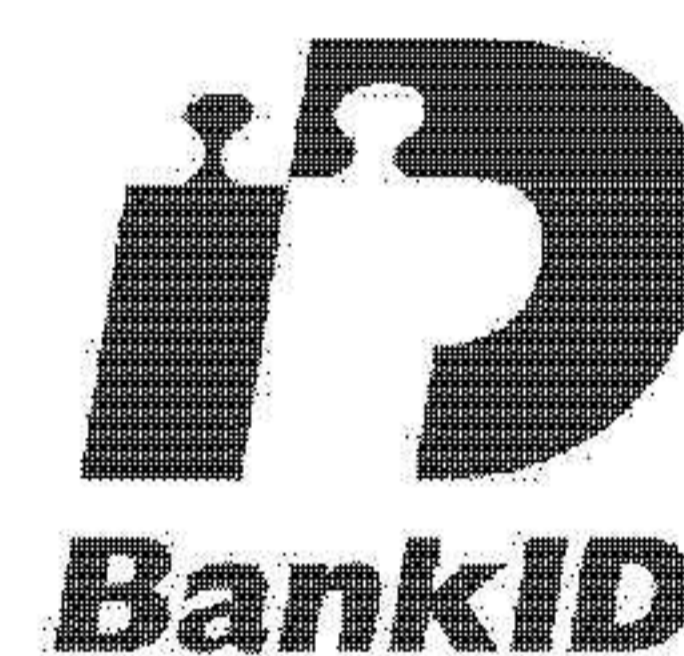
## Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ANDERSSON"  
*Signerade 2023-07-11 08:20:53 CEST (+0200)*

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA KALLIN SHARPE"  
*Signerade 2023-07-11 09:50:52 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Areim Invest AB  
Org.nr. 556812-3003

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Areim Invest AB för år 2022.

Enligt min 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 2022 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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av

säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- **identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen**, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utförmar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- **skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna**, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- **utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar**.
- **drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen**. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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 jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande**

avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Areim Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### ***Styrelsens 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 bolagets 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***

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt

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

### ***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor

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

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

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

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**CHRISTINA KALLIN SHARPE**

080b12ed-2c94-4bea-92e9-5c5da7c75ca7 - 2023-07-11 15:37:50 UTC +03:00  
BankID / Freja e-ID - ae7bc3e3-839d-4c67-9fd3-4198b80ead35 - SE

authority to sign  
representative  
custodial

äsemävaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoifaja/edunvalvoja

stältningsfullmakt  
företagsreklamationsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvede