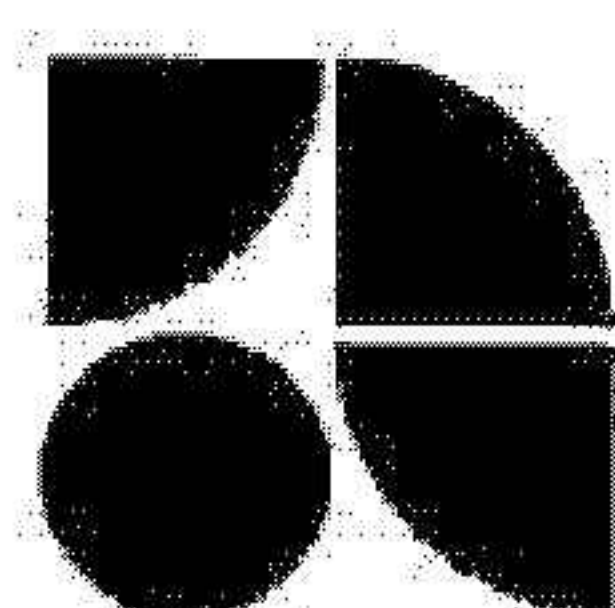


Areim Fastigheter DC (D) AB

Org.nummer: 559348-5757

Årsredovisning

2023



areim

2024070524308

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Rapport över kassaflöden	8
Redovisningsprinciper och noter	9
Årsredovisningens undertecknande	15
Revisionsberättelse	16

Styrelsen upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023.

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Areim Fastigheter DC (D) AB (559348-5757, "Bolaget") med säte i Stockholm, är dotterbolag till Areim Management DC AB (559346-5270) med säte i Stockholm. Bolaget ingår inte i någon överordnad koncernredovisning. Aktiekapitalet är fördelat på A- och B-aktier.

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska tillsammans med sitt systerföretag, Areim Fastigheter DC (Eq) AB (559347-6293), direkt eller indirekt, äga, förvalta och utveckla datacenter. Investeringarna sker genom ett gemensamt ägt bolag, Areim Holding DC AB, org. nummer 559348-5765, i vilket Bolaget äger 28,35 procent.

Bolaget har inga anställda per bokslutsdagen.

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

Resultat och finansiell ställning

Bolagets resultat uppgår till 21 296 tkr (1 493 tkr) och balansomslutningen till 1 338 909 tkr (91 155 tkr).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har Bolaget förvärvat ytterligare aktier i Areim Holding DC AB från systerföretaget Areim Fastigheter DC (Eq) AB och därigenom ökat Bolagets ägande från 2,88 till 28,35 procent.

Risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

2024070524309



Hållbarhet

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

Hållbarhetsstrategin har delats in i tre fokusområden:

- Transition to green
- It is all about people
- Delivering on promises

Under 2023 har Bolaget genom sina investeringar fortsatt att utveckla arbetet med, respektive uppföljningen av, hållbarhetsfrågor i verksamheten. Bland annat i form av nedan.

- Tagit fram en omfattande Net Zero-strategi på såväl fond som investeringsnivå med fokus på energieffektivisering samt ökad användning av förnybar energi.
- Etablerat ESG-faktorer, i form av klimatrelaterade respektive sociala risker, som en obligatorisk del av due diligence-processen för potentiella investeringar.
- Integrerat detaljerade ESG-mål på investeringsnivå i affärsplanerna.
- Genomfört en analys av klimatrelaterade risker fördelad mellan fysiska risker samt omställningsrisker, de senare med stöd av CRREM-verktyget.
- Formulerat en uppförandekod för leverantörer.

Disclosureförordningen - Sustainable Financial Disclosure Regulation (SFDR)

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

Bolaget klassificeras under Artikel 8 - Frånjar miljörelaterade eller sociala egenskaper i SFDR.

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

Bolaget har för räkenskapsåret 2023 frivilligt valt att lämna upplysning om portföljens taxonomilinjerade andel.

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

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

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



Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Trots osäkra marknads- och omvärldsförhållanden är bedömningen att utsikterna för 2024 är fortsatt gynnsamma och vi förutsätter fortsatt god tillväxt för Bolaget. Vår högsta prioritet är att Bolaget skall fortsätta förvalta och utveckla datacenter, direkt eller indirekt, i enlighet med Bolagets investeringsstrategi.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	21 296	1 493
Årets resultat	21 296	1 493
Eget kapital	22 807	1 543
Balansomslutning	1 338 896	91 155
Sollditet %	2%	2%

Förslag till disposition beträffande Bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor:

Kronor

Balanserat resultat	1 460 611
Årets resultat	21 295 846
Summa	22 756 457

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Kronor

Utdelas till aktieägare med A-aktier	882 229
Utdelas till aktieägare med B-aktier	882 229
Balanseras i ny räkning	20 991 999
Summa	22 756 457

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § aktiebolagslagen

Styrelsen för Areim Fastigheter DC (D) AB, org.nr 559348-5757, har föreslagit att årsstämman beslutar om utdelning till aktieägarna om sammanlagt 1 764 457 kronor.

Styrelsen konstaterar att det efter den föreslagna utdelningen finns full täckning för bolagets bundna egna kapital i enlighet med 17 kap 3 § första stycket aktiebolagslagen. Utdelningen framstår som försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Styrelsen har härvid beaktat det aktuella konjunkturläget, historisk utveckling och framtidsprognoser för såväl bolaget som för marknaden.

Styrelsen har granskat bolagets ekonomiska situation och konstaterar, efter närmare överväganden, att en utdelning är försvarlig med hänsyn till försiktighetsprincipen i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen.

Efter utdelningen har bolaget fortfarande en god soliditet, vilket enligt styrelsens bedömning motsvarar de krav som för närvarande kan uppställas för den bransch inom vilken bolaget är verksamt. Bolaget bedöms efter utdelningen ha en tillfredsställande likviditet och ett konsolideringsbehov som kan anses tillgodosett.

Styrelsens bedömning är att utdelningen inte påverkar bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt. Inte heller antas den föreslagna utdelningen påverka bolagets förmåga att göra eventuellt nödvändiga investeringar.

Vid en samlad bedömning av bolagets ekonomiska förhållanden anser styrelsen inga hinder föreligga för att genomföra utdelning till aktieägaren.

Resultaträkning

tkr	Not	2023	2022
Administrationskostnader		-18 453	-723
Rörelseresultat		-18 453	-723
Resultat från finansiella investeringar	11	142 447	10 282
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	8 226	211
Räntekostnader och liknande poster	9	-110 924	-8 277
Resultat efter finansiella poster		21 296	1 493
Skatt	10	-	-
Årets resultat		21 296	1 493

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



Balansräkning

tkr	Not	31-dec-23	31-dec-22
Tillgångar			
Finansiella investeringar	11,16	1 330 280	90 504
Summa anläggningstillgångar		1 330 280	90 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12,16	4 738	339
Likvida medel	16	3 878	312
Summa omsättningstillgångar		8 616	651
SUMMA TILLGÅNGAR		1 338 896	91 155
Eget kapital	13		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserade vinstmedel		1 461	-
Årets resultat		21 296	1 493
Summa fritt eget kapital		22 757	1 493
SUMMA EGET KAPITAL		22 807	1 543
Kapitalandelslån	14	1 314 187	89 294
Summa långfristiga skulder		1 314 187	89 294
Leverantörsskulder		524	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15,16	1 378	318
Summa kortfristiga skulder		1 902	318
SUMMA SKULDER		1 316 089	89 612
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		1 338 896	91 155

2024070524313



2024070524314

Rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
tkr				
Ingående eget kapital, 2022-01-01	50	-	-	50
Inbetalt aktiekapital	-	-	0	0
Årets resultat	-	-	1 493	1 493
Utgående eget kapital, 2022-12-31	50	-	1 493	1 493

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
tkr				
Ingående eget kapital, 2023-01-01	50	-	1 493	1 543
Överfört till ny räkning	-	1 493	-1 493	0
Utdelning	-	-32	-	-32
Årets resultat	-	-	21 296	21 296
Utgående eget kapital, 2023-12-31	50	1 461	21 296	22 807

2024070524315

Rapport över kassaflöden

tkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		21 296	1 493
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Värdetförändring finansiella investeringar	11	-142 447	-10 282
Värdetförändring av finansiella skulder	14	110 924	8 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-10 227	-512
<i>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</i>			
Förändring av rörelsefordringar		-4 412	-290
Förändring av rörelseskulder		1 597	319
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-13 042	-483
Investeringsverksamheten			
Förvärv av finansiella investeringar	11	-1 097 329	-80 246
Försäljning av finansiella investeringar	11	-	24
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 097 329	-80 222
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-32	-
Erhållna kapitalandelslån	14	1 113 969	81 017
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 113 937	81 017
Årets kassaflöde		3 566	312
Likvida medel vid årets början		312	-
Likvida medel vid årets slut		3 878	312

Redovisningsprinciper och noter

Not 1 Överensstämmelse med normgivning och lag

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer (januari 2018). Även Rådet för finansiell rapporterings utgivna uttalanden gällande för noterade företag tillämpas. RFR 2 innebär att Bolaget i årsredovisningen 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.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

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

Ändrade redovisningsprinciper föranledda av nya eller ändrade IFRS

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

Förutsättningar vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Väsentlig information om de redovisningsprinciper som används vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter sammanfattas nedan.

Not 2 Värderingsgrunder tillämpade vid upprättandet av de finansiella rapporterna

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

Not 3 Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

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

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 Väsentlig information om redovisningsprinciper

De nedan angivna redovisningsprinciperna har, med de undantag som närmare beskrivs, tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i bolagets finansiella rapporter.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på investerade medel. I det finansiella nettot ingår även resultat från finansiella investeringar samt värdeförändring av de kapitalandelslån som Bolaget erhållit. Ränteintäkter på finansiella instrument redovisas enligt effektivräntemetoden.

Not 5 Väsentlig information om redovisningsprinciper forts.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel samt finansiella investeringar. På skuldsidan återfinns upplupna kostnader, övriga kortfristiga skulder samt kapitalandelslån.

Klassificering och värdering

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom avseende de som tillhör kategorin finansiell tillgång som redovisas till verkligt värde via resultatet, vilka redovisas till verkligt värde exklusive transaktionskostnader.

Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet består av finansiella investeringar. Den påföljande värderingen för dessa tillgångar sker till verkligt värde. Övriga finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde och består av likvida medel. Den påföljande värderingen för dessa tillgångar sker till upplupet anskaffningsvärde med effektivräntemetoden.

Finansiella skulder

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde består av leverantörsskulder och övriga skulder. Kapitalandelslån värderas till verkligt värde via resultatet.

Not 5 Väsentlig information om redovisningsprinciper forts.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

För bolagets fordringar utom likvida medel används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framtidsbaserade faktorer. På grund av fordringarnas korta löptid uppgår reserverna till oväsentliga belopp. Bolaget definierar fallissemang som fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering.

Utdelningar

Utdelningar redovisas som skuld efter det att årsstämman godkänt utdelningen.

Kassaflödesanalys

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

Not 6 Uppgifter om bolaget

Areim Fastigheter DC (D) AB är ett svenskregistrerat privat aktiebolag med säte i Stockholm, Sverige. Adressen till huvudkontoret är Regeringsgatan 30B, 111 53 Stockholm, Sverige.

Not 7 Viktiga uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen har diskuterat utvecklingen, valet och upplysningarna avseende Bolagets viktiga redovisningsprinciper och uppskattningar, samt tillämpningen av dessa principer och uppskattningar. Företagsledningen ser inga signifikanta risker för att de i bokslutet redovisade värden tillgångar och skulder kan komma att behöva justeras i väsentlig grad under det kommande räkenskapsåret.

Värdering av finansiella investeringar

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.

2024070524318

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Valutakursdifferenser	1	-
Ränteintäkter från finansiella tillgångar i enligt med effektivräntemetoden	8 225	210
Summa	8 226	210

Not 9 Räntekostnader och liknande poster	2023	2022
Värdeförändring av kapitalandelslån	-110 924	-8 277
Summa	-110 924	-8 277

Not 10 Skatt	2023	2022
Periodens skattekostnad	-	-
Summa aktuell skatt	-	-

Avstämning av effektiv skatt

Nominell skatt 20,6% på resultat före skatt	-4 387	-308
---	--------	------

Skatteeffekten av:

- Ej skattepliktiga intäkter / Avdragsgill kostnad, ej redovisad i resultatet	29 344	2 118
---	--------	-------

- Ej avdragsgilla kostnader / Skattepliktig intäkt, ej redovisad i resultatet	-22 850	-1 705
---	---------	--------

- Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande redovisning av uppskjuten skattefordran	-2 107	-105
--	--------	------

Redovisat skatt	-	-
-----------------	---	---

Not 11 Finansiella investeringar	31-dec-23	31-dec-22
Ingående verkligt värde	90 504	-
Investeringar	791 899	14 386
Lämnade aktieägartillskott	305 430	65 860
Försäljningar	-	-24
Värdeförändringar redovisade i årets resultat	142 447	10 282
Utgående verkligt värde	1 330 280	90 504

Specifikation av bolagets finansiella investeringar

Företagsnamn	Org nr	Säte	Antal andelar	Röstandel, %	Kapitalandel, %	Redovisat värde
Areim Holding DC AB	559348-5765	Stockholm	141 750	28,35%	28,35%	1 330 280

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31-dec-23	31-dec-22
Upplupna ränteintäkter	1 809	211
Övriga förutbetalda kostnader	2 929	128
Utgående balans	4 738	339



Not 13 Eget kapital

Aktieslag	Antal	Andel	Röster/aktie	Röster totalt	Röstandel
A-aktie	25 000	50%	1	25 000	50%
B-aktie	25 000	50%	1	25 000	50%
Summa	50 000	100%		50 000	100%

Kvotvärde per aktie uppgår till 1 kr.

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 1 764 458 kr för 2024 till Bolagets aktieägare enligt fördelningen nedan.

Fritt eget kapital

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

Förslag till disposition beträffande bolagets resultat:

Till årsstämmans förfogande finns följande belopp i kronor:

Kronor	
Balanserat resultat	1 460 611
Årets resultat	21 295 846
Summa	22 756 457

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Kronor	
Utdelas till aktieägare med A-aktier	882 229
Utdelas till aktieägare med B-aktier	882 229
Balanseras i ny räkning	20 991 999
Summa	22 756 457

Not 14 Kapitalandelslån

	31-dec-23	31-dec-22
Vid årets början	89 294	-
Erhållna kapitalandelslån	1 113 969	81 017
Värdeförändringar redovisade i resultatet	110 924	8 277
Utgående balans	1 314 187	89 294

Inga fastställda amorteringskrav finns för upptagna kapitalandelslån. Återbetalning sker i takt med framtida avkastning och lånen är icke räntebärande. Erhållna och amorterade kapitalandelslån enligt ovan är kassaflödespåverkande. Värdeförändringen är ej kassaflödespåverkande.

Värdering av kapitalandelslån till verkligt värde har skett genom värdering av väsentliga underliggande tillgångar och skulder i enlighet med IFRS-regelverket. Merparten av underliggande tillgångar utgörs av förvaltningsfastigheter som har värderats av oberoende externa fastighetsvärderare. Väsentliga skulder utgörs av skulder till kreditinstitut vars verkliga värde i allt väsentligt bedöms motsvara upplupet anskaffningsvärde. Bolaget klassificerar det verkliga värdet för kapitalandelslån som nivå 3 i verkligt värde-hierarkin.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31-dec-23	31-dec-22
Upplupna övriga kostnader	1 378	318
Utgående balans	1 378	318

Not 16 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt kategorindelning

31-dec-23				
	Nivå	Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa Redovisat värde
Finansiella tillgångar				
Finansiella investeringar	3	1 330 280	-	1 330 280
Upplupna intäkter		-	1 809	1 809
Likvida medel		-	3 878	3 878
Summa		1 330 280	5 687	1 335 967
Finansiella skulder				
Kapitalandelslån	3	1 314 187	-	1 314 187
Upplupna kostnader		-	1 378	1 378
Summa		1 314 187	1 378	1 315 565
31-dec-22				
	Nivå	Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet	Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Summa Redovisat värde
Finansiella tillgångar				
Finansiella investeringar	3	90 504	-	90 504
Upplupna intäkter		-	211	211
Likvida medel		-	312	312
Summa		90 504	523	91 027
Finansiella skulder				
Kapitalandelslån	3	89 294	-	89 294
Upplupna kostnader		-	318	318
Summa		89 294	318	89 612

Värdering av tillgång eller skuld till verkligt värde

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

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

För finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde bedöms det redovisade värdet vara en god approximation av det verkliga värdet.

Nivå 3-värderingar

Finansiella placeringar värderas genom internt framtagna modeller med input som baseras på NAV från underliggande innehav. Värdet för vissa väsentliga underliggande tillgångar och skulder justeras för att möta verkligt värde-kriteriet.



Not 17 Kapitalhantering och finansiella risker

Kapitalhantering

Bolaget finansieras huvudsakligen genom kapitalandelslån. Styrelsen är ytterst ansvarig för Bolagets kapitalhantering. Styrelsen har delegerat förvaltningen till Areim AB. Bolaget påverkas indirekt av systerkoncernen Areim Fastigheter DC (Eq) AB:s finansiella målsättning.

Finansiella risker

Bolaget är minoritetsägare i ett bolag vars intention är att, direkt eller indirekt, bygga upp och förvalta en datacenterportfölj. Bolagets finansiella risker består huvudsakligen av indirekt exponering mot de risker som uppkommer i det delägda bolaget såsom kreditrisk, likviditetsrisk och marknadsrisker.

Kreditrisk

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

Kreditrisken avseende Bolagets banktillgodohavanden begränsas genom att endast använda reglerade banker med en rating för kortfristig upplåning på minst A-1 (Standard & Poor's), F1 (Fitch) eller P-1 (Moody's). Bolagets likvida medel står på bankkonto hos bank vars rating för kortfristig upplåning är A-1 (Standard & Poor's).

Likviditetsrisk

Bolaget hanterar sin likviditets- och kapitalanskaffningsrisk genom att löpande göra likviditetsprognoser och tillse att det finns tillgång till tillräckligt med likvida medel i Bolaget för kommande betalningar.

Innehavet i det delägda bolaget utgör en illikvid tillgång. Om ett behov att snabbt avyttra tillgången uppstår kan det leda till att ett lägre pris än marknadsvärdet erhålls.

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

31-dec-23						Redovisat värde fordringar/ skulder
Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader - 1 år	Mellan 1-5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga kassaflöden		
Finansiella skulder						
Kapitalandelslån	-	-	-	1 314 187	1 314 187	1 314 187
Leverantörsskulder	-	-	-	-	0	0
Övriga skulder	-	-	-	-	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 378	-	-	-	1 378	1 378
Summa	1 378	-	-	1 314 187	1 315 565	1 315 565

31-dec-22						Redovisat värde fordringar/ skulder
Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader - 1 år	Mellan 1-5 år	Mer än 5 år	Summa avtalsenliga kassaflöden		
Finansiella skulder						
Kapitalandelslån				89 294	89 294	89 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	318	-	-	-	318	318
Summa	318	-	-	89 294	89 612	89 612



2024070524322

Not 18 Närstående

Areim Management DC AB är delägare i Bolaget.

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

Leif Andersson är Bolagets styrelseordförande samt även huvudägare till Areim Management DC AB och Areim AB.

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

Sammanställning över närståendetransaktioner

	31-dec-23			
	Arvodes- intäkter (+) /kostnader (-)	Ränte- intäkter (+) / kostnader (-)	Fordran på närstående	Skuld till närstående
Företag med gemensamt bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-11 730	-	-	-

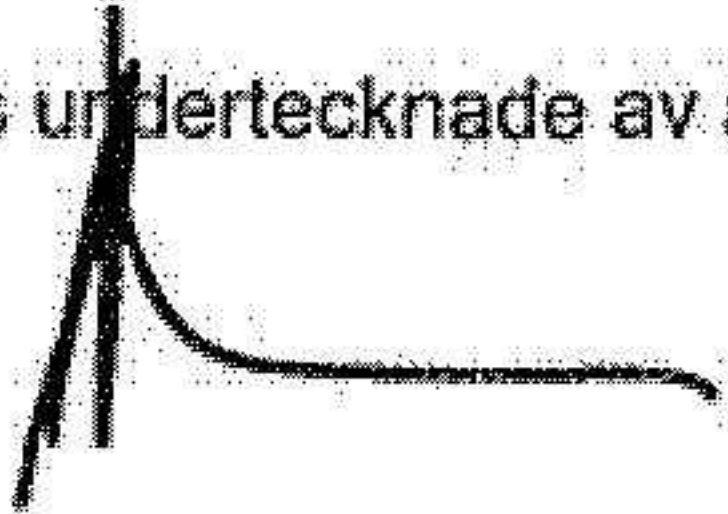
	31-dec-22			
	Arvodes- intäkter (+) /kostnader (-)	Ränte- intäkter (+) / kostnader (-)	Fordran på närstående	Skuld till närstående
Företag med gemensamt bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-139	-	-	-

Not 19 Händelser efter balansdag

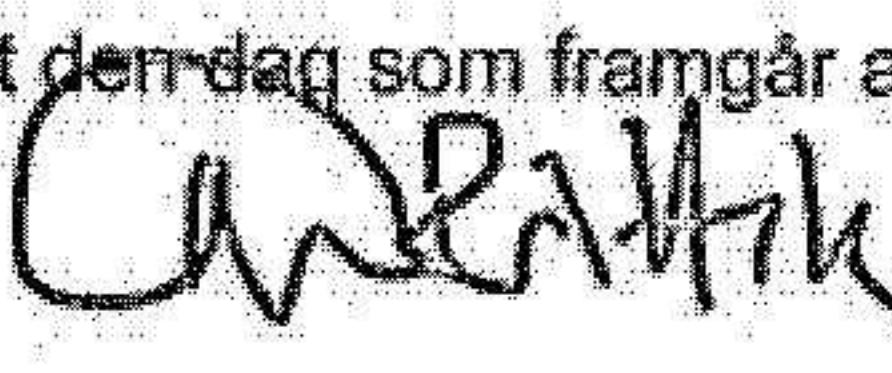
- Bolaget erhöll kapitalandelslån om ca 47 mkr i februari och lämnade samtidigt ett aktieägarlån om ca 43 mkr till Areim Holding DC AB.

Styrelsens underskrift

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



Leif Andersson
Ordförande



Therese Rattik
Styrelseledamot



Therese Norling
Styrelseledamot

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



Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557513127260

Dokument

ÅR 2023 - Areim Fastigheter DC (D) AB

Huvuddokument

26 sidor

Startades 2024-03-18 15:06:52 CET (+0100) av Viktor Eriksson (VE)

Färdigställt 2024-03-27 16:49:02 CET (+0100)

Initierare

Viktor Eriksson (VE)

AREIM AB

viktor.eriksson@areim.se

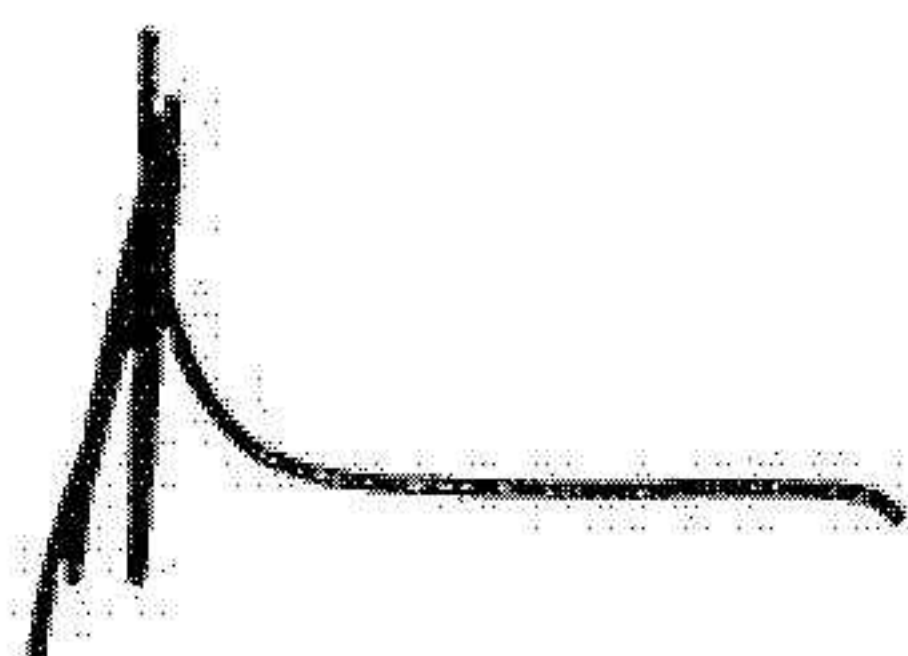
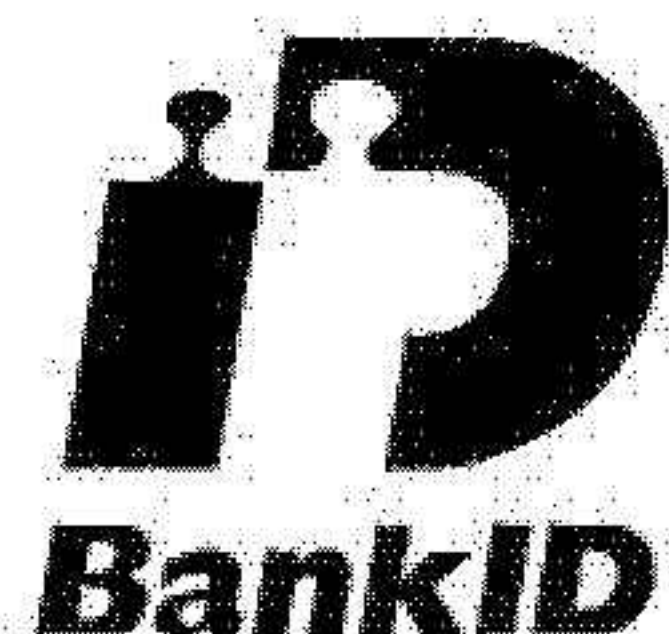
+46720714065

Signerare

Leif Andersson (LA)

Personnummer 650828-0135

leif.andersson@areim.se



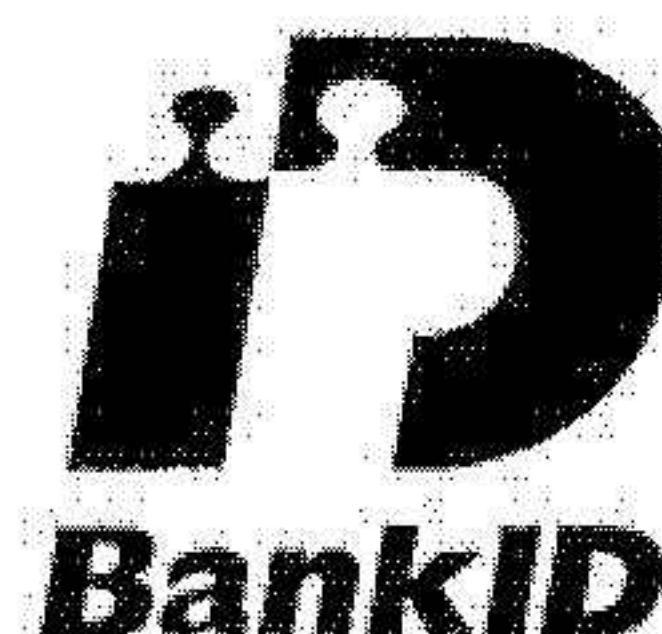
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ANDERSSON"

Signerade 2024-03-18 15:16:54 CET (+0100)

Therese Rattik (TR)

Personnummer 760502-3964

Therese.Rattik@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERESE RATTIK"

Signerade 2024-03-25 14:50:01 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513127260

Peter Dahllöf (PD)

Personnummer 720418-5594

peter.dahllöf@kpmg.se



Peter Dahllöf

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER DAHLLÖF"

Signerade 2024-03-27 16:49:02 CET (+0100)

Therese Norling (TN)

Personnummer 850113-0200

therese.norling@areim.se



Therese Norling

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THERESE NORLING"

Signerade 2024-03-18 15:27:18 CET (+0100)

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

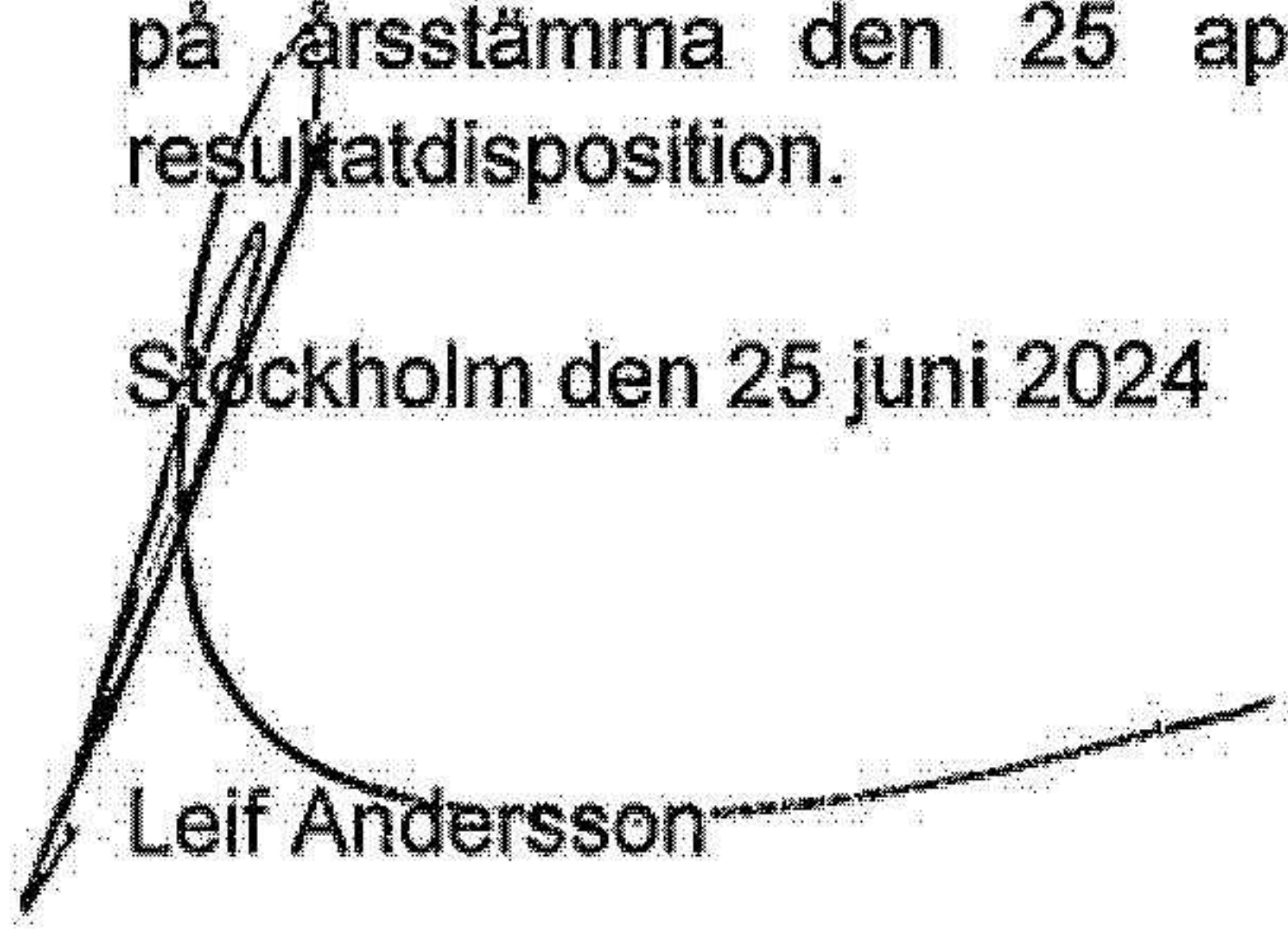


FASTSTÄLLELSEINTYG

**Areim Fastigheter DC (D) AB, org. nummer
559348-5757**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 25 juni 2024



Leif Andersson

Styrelseordförande

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Fastigheter DC (D) AB, org. nr 559348-5757

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Fastigheter DC (D) AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 Fastigheter DC (D) AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

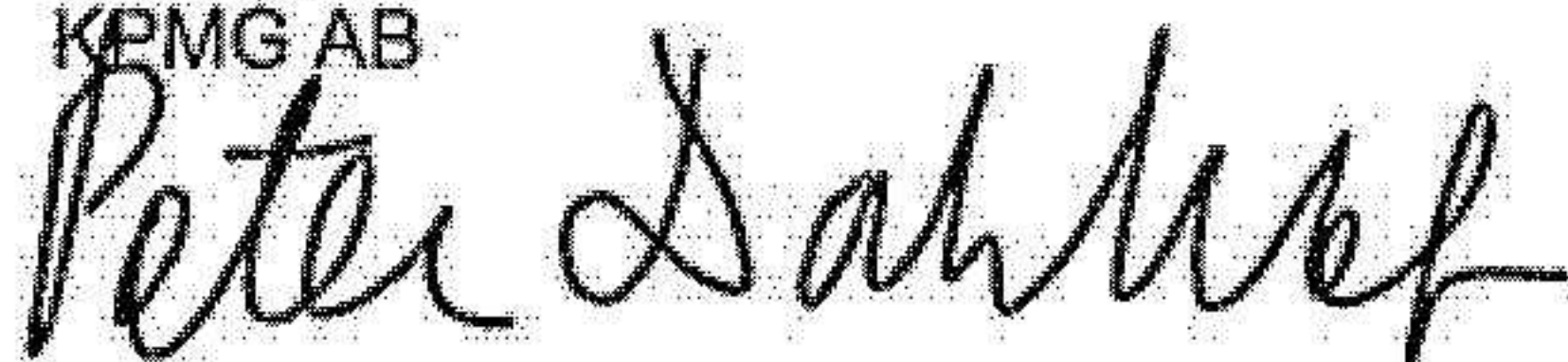
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB



Peter Dahlöf

Auktoriserad revisor