

Årsredovisning och koncernårsredovisning för

## **Areim Invest AB**

556812-3003

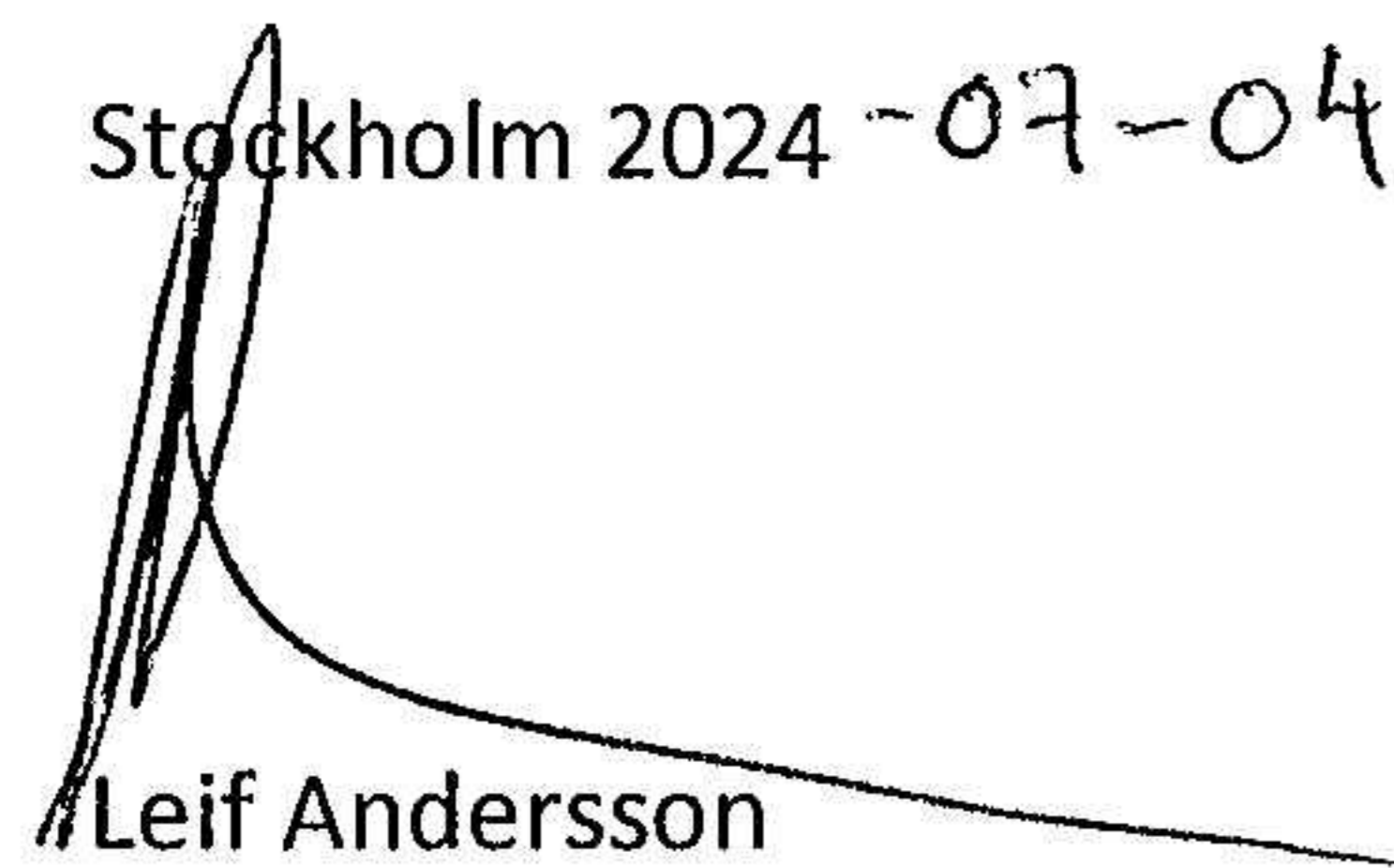
Räkenskapsåret

2023-01-01—2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Areim Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den *RS* juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm 2024-07-04



Leif Andersson

Årsredovisning  
och  
Koncernredovisning

2023-01-01 -- 2023-12-31

**Areim Invest AB**

556812-3003



Areim Invest AB  
556812-3003

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Koncernens resultaträkning	5
Koncernens rapport över finansiell ställning	6
Koncernens förändring av eget kapital	8
Koncernens kassaflödesanalys	9
Moderbolagets resultaträkning	10
Moderbolagets balansräkning	11
Moderbolagets förändring av eget kapital	13
Moderbolagets kassaflödesanalys	14
Noter till de finansiella rapporterna	15



Areim Invest AB  
556812-3003

---

Årsredovisning och koncernredovisning för  
Areim Invest AB

---

Styrelsen för Areim Invest AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret  
2023-01-01 -- 2023-12-31

**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.

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

Moderbolaget bedriver ingen egen verksamhet.

**Räkenskapsår och framtida utveckling**

Koncernens intäkter uppgick till 358 (föregående år: 303) miljoner kronor, rörelseresultatet till -231 (187) miljoner kronor och resultatet efter skatt var -254 (200) miljoner kronor. Andelar i intresseföretag, vilka äger andelar i förvaltade fonder, uppgick till 282 (535) miljoner kronor och den totala balansomslutningen till 955 (1 188) miljoner kronor.

Moderbolaget hade inga intäkter (-), rörelseresultatet uppgick till -1,8 (-0,6) miljoner kronor och resultatet efter skatt var 12 (31,0) miljoner kronor. Bolagets balansomslutning uppgick till 559 (494) miljoner kronor.

**Händelser av väsentlig betydelse under räkenskapsåret**

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



Areim Invest AB  
556812-3003

#### Risker och osäkerhetsfaktorer

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer är kopplat till geopolitisk oro däribland i Ukraina och Mellanöstern och medföljande turbulens på finansiella marknader - däribland kring utveckling av inflation och marknadsräntor. Dessa faktorer kan påverka bolagets intäkter negativt om fastighetsvärden minskar, eftersom förvaltningsarvodet delvis baseras på fondvärden.

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 33

#### 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 tre fokusområden:

Koncernen arbetar kontinuerligt med att integrera hållbarhet i verksamheten. Under året har Areim prioriterat att tydliggöra strategin för att begränsa och anpassa verksamhetens påverkan gällande klimatförändringar genom att under 2023 bland annat

- Utarbeta färdplaner för att minska koldioxidutsläpp på investerings och fondnivå.
- Utföra riskanalyser gällande omställningsrisker och fysiska risker.
- Utveckla processer och rutiner samt digitalisera inhämtning av hållbarhetsdata

Mer information om hållbarhetsarbetet återfinns i Areim AB:s frivilliga hållbarhetsrapport för 2023, separat från denna årsredovisning. På areim.se finns upplysningar på fondnivå i enlighet med kraven i SFDR regleringen

#### Sustainable Financial Disclosure Regulation (SFDR)

EU:s förordning om hållbarhetsrelaterade upplysningar, SFDR, ställer krav på tillhandahållande av hållbarhetsrelaterade upplysningar vad avser finansiella produkter samt beskrivning av hållbarhetsrisk.

Samtliga Areims fonder omfattas av SFDR och är klassificerade som artikel 8-fonder, och ska därmed främja miljörelaterade eller sociala egenskaper. Periodisk rapportering och hållbarhetsdata om fonderna

**Omsättning, resultat och ställning - översikt (Koncernen)**

	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, kSEK	35 452	12 275	177 158
Rörelseresultat, kSEK	-231 110	186 483	-37 226
Resultat efter skatt, kSEK	-253 844	199 450	-50 152
Balansomslutning, kSEK	955 414	1 187 851	374 133
Kassa och bank, kSEK	239 538	183 541	181 403
Eget kapital, kSEK	560 177	814 200	683 194
Räntebärande skulder, kSEK	42 350	51 773	1 643
Kassaflöde från löpande verksamhet, kSEK	94 086	147 119	18 575
Antal aktier i genomsnitt	1 000	1 000	1 000
Resultat per aktie, SEK	-254 782	196 727	-50 152
Utdelning per aktie, SEK	Ingen	Ingen	Ingen
EK per genomsnittligt antal aktier, SEK	560 177	814 200	683 194
Tillväxt, %	188,8%	-93,1%	57,5%
Rörelsemarginal, %	-651,9%	1519,2%	-21,0%
Avkastning på eget kapital, %	-32,2%	27,2%	22,2%

**Areim Invest AB**  
556812-3003

Kassalikviditet, %	91,7%	97,2%	1743384,6%
Soliditet, %	58,6%	68,5%	182,6%
Investeringar, kSEK	1 112	6 952	15 619
Medelantal anställda, st	92	76	13

**Förslag till vinstdisposition (SEK)**

**Moderbolaget**

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

Balanserat resultat	335 253 126
Årets resultat	12 045 056
	<u>347 298 182</u>

Styrelsen och föreslår att  
i ny räkning balanseras

<u>347 298 182</u>
347 298 182

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Intäkter	8	357 658	303 068
<b>Bruttoresultat</b>		<b>357 658</b>	<b>303 068</b>
Administrationskostnader	9, 11	-322 206	-290 793
<b>Rörelseresultat före värdetförändring</b>		<b>35 452</b>	<b>12 275</b>
Övriga rörelseintäkter		2 705	3 933
Övriga rörelsekostnader		-1 578	-1 835
Resultat från intresseföretag	20	-267 689	172 110
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-231 110</b>	<b>186 483</b>
Förändring av verkligt värde av finansiella tillgångar	16	-7 060	-22 351
Utdelning från finansiella placeringar	12	10 341	38 311
Finansiella intäkter	12	15 244	6 942
Finansiella kostnader	13	-8 697	-5 598
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-221 282</b>	<b>203 787</b>
Koncernbidrag		-29 030	0
Skatter	14	-3 532	-4 337
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-253 844</b>	<b>199 450</b>
<b>Hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare		-254 782	196 727
Innehav utan bestämmande inflytande		938	2 723
<b>Summa årets resultat</b>		<b>-253 844</b>	<b>199 450</b>
<b>Koncernens rapport över totalresultat (tkr)</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-253 844</b>	<b>199 450</b>
<b>Övrigt totalresultat:</b>			
<i>Intäkter/kostnader redovisade</i>			
<i>direkt i eget kapital:</i>			
Omräkningsdifferenser		-180	5
<b>Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt</b>		<b>-180</b>	<b>5</b>
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>-254 024</b>	<b>199 455</b>
<b>Totalresultat hänförligt till:</b>			
Moderföretagets aktieägare		-254 949	196 732
Innehav utan bestämmande inflytande		925	2 723
<b>Summa totalresultat för året</b>		<b>-254 024</b>	<b>199 455</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

Koncernens rapport över finansiell ställning (tkr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Nyttjanderättstillgångar	9	42 435	52 735
Maskiner och inventarier	15	6 336	7 156
Andelar i intresseföretag	20	281 846	534 650
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	16	42 281	49 241
Finansiella placeringar	17	6 751	6 751
Fordringar på koncernföretag	19	248 741	215 788
Övriga långfristiga fordringar	21	2 629	2 079
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>631 019</b>	<b>868 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar	22	63 792	95 563
Fordringar på koncernföretag		775	0
Fordringar hos intresseföretag		-	2 543
Aktuella skattefordringar		6 420	5 181
Övriga fordringar		8 135	12 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	5 735	20 333
Likvida medel	24	239 538	183 541
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>324 395</b>	<b>319 450</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>955 414</b>	<b>1 187 851</b>

Arelm Invest AB  
556812-3003

Koncernens rapport över finansiell ställning (tkr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	25		
Moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital		50	50
Balanserat resultat inklusive årets resultat		547 256	803 801
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>		<b>547 306</b>	<b>803 851</b>
Innehav utan bestämmande inflytande		12 871	10 349
<b>Summa eget kapital</b>		<b>560 177</b>	<b>814 200</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristiga räntebärande skulder	26	31 147	41 094
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		2 762	2 072
Uppskjutna skatteskulder	27	557	1 940
Skulder till koncernföretag	34	6 947	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 413</b>	<b>45 106</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga räntebärande skulder	26	11 203	10 679
Leverantörsskulder		19 649	21 281
Skulder till koncernföretag		22 083	-
Aktuella skatteskulder		296	171
Övriga skulder	26	117 827	124 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	182 766	171 805
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>353 824</b>	<b>328 545</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>955 414</b>	<b>1 187 851</b>

För information om koncernens ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 29.

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 2022</b>	<b>50</b>		<b>681 413</b>	<b>1 731</b>	<b>683 194</b>
<b>Totalresultat för året:</b>					
Årets resultat	-		196 727	2 723	199 450
- Omräkningsdifferenser, netto	-		5		5
<i>Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt</i>	-		5	-	5
<b>Summa totalresultat</b>	-		<b>196 732</b>	<b>2 723</b>	<b>199 455</b>
<b>Transaktioner med aktieägare:</b>					
Fondemission	8	-	-8	-	-
Utdelning	-		-	-2 500	-2 500
Transaktioner med minoritet	-		-6 473	8 395	1 922
Indragning aktier	-8		-67 864	0	-67 872
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	-		<b>-74 344</b>	<b>5 895</b>	<b>-68 450</b>
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2022</b>	<b>50</b>		<b>803 801</b>	<b>10 349</b>	<b>814 200</b>
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2023</b>	<b>50</b>		<b>803 801</b>	<b>10 349</b>	<b>814 200</b>
<b>Totalresultat för året:</b>					
Årets resultat	-		-254 782	938	-253 844
<i>Övrigt totalresultat:</i>	-				
- Omräkningsdifferenser, netto	-	-	-167	-13	-180
<i>Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt</i>	-		-167	-13	-180
<b>Summa totalresultat</b>	-		<b>-254 949</b>	<b>925</b>	<b>-254 024</b>
<b>Transaktioner med aktieägare:</b>					
Transaktioner med minoritet	-		-1 597	1 597	-
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	-		<b>-1 597</b>	<b>1 597</b>	<b>-</b>
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2023</b>	<b>50</b>	-	<b>547 256</b>	<b>12 871</b>	<b>560 177</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

Koncernens	Not	2023-01-01	2022-01-01
Kassaflödesanalys (tkr)		2023-12-31	2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-221 282	203 787
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Finansiella intäkter och kostnader		-7 462	-5 254
- Avskrivningar och nedskrivningar		13 745	1 221
- Realisationsresultat övrigt		-1 901	184
- Andel i intresseföretag		270 921	-172 110
- Kursdifferenser		170	15
- Avsättningar		197	407
- Verkligt värdevärdering via resultaträkning		7 059	22 351
		<b>61 447</b>	<b>50 600</b>
Betald inkomstskatt		-1 918	-332
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<b>59 529</b>	<b>50 268</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		46 515	-78 101
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-11 958	174 952
Summa förändring i rörelsekapitalet		<b>34 557</b>	<b>96 851</b>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<b>94 086</b>	<b>147 119</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag	31	16 468	-
Investering intresseföretag		-18 373	-16 310
Lån till koncernföretag		-	-72 104
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 112	-6 952
Förvärv av finansiella placeringar		-27 179	-730
Avyttring av övriga finansiella anläggningstillgångar		3 080	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<b>-27 116</b>	<b>-96 096</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering lån	29	-10 973	-1 643
Transaktioner med minoritet		-	1 922
Indrag Aktiekapital		-	-46 664
Utbetald utdelning, innehav utan bestämmande inflytande		-	-2 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<b>-10 973</b>	<b>-48 885</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>55 997</b>	<b>2 138</b>
Likvida medel vid årets början		183 541	181 403
Likvida medel vid årets slut		<b>239 538</b>	<b>183 541</b>

2024070856676



Areim Invest AB  
556812-3003

Moderbolagets Resultaträkning (tkr)	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning		137	0
		137	0
Rörelsens kostnader			
Administrationsomkostnader		-1 916	-625
Rörelseresultat		-1 779	-625
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i intressebolag		12 088	31 033
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	9 945	6 135
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-9 605	-5 422
Resultat efter finansiella poster		10 649	31 121
Bokslutsdispositioner		1 395	-96
Skatt på årets resultat	14	-	-44
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>12 044</b>	<b>30 981</b>



Arelm Invest AB  
556812-3003

Moderbolagets Balansräkning (tkr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	18	99 161	74 961
Fordringar hos koncernföretag	19	248 741	215 788
Andelar i intresseföretag	20	164 208	145 834
		<b>512 110</b>	<b>436 583</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>512 110</b>	<b>436 583</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		867	12 294
Övriga fordringar		-	120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	35	-
		<b>902</b>	<b>12 414</b>
<b>Kassa och bank</b>	24	<b>46 514</b>	<b>44 709</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>47 416</b>	<b>57 123</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>559 525</b>	<b>493 706</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

Moderbolagets Balansräkning (tkr)	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	25		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		335 253	304 271
Årets resultat		12 044	30 981
		<b>347 297</b>	<b>335 252</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>347 347</b>	<b>335 302</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2	-
Skatteskulder		44	44
Skulder till koncernföretag		109 368	52 358
Övriga kortfristiga skulder	26	100 822	101 665
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	1 942	4 336
		<b>212 178</b>	<b>158 403</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>559 525</b>	<b>493 706</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

Moderbolagets  
förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital per 1 januari 2022	50	372 143	372 193
Årets resultat	-	30 981	30 981
<i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i>	-	30 981	30 981
Indragning aktier	-8	-67 865	-67 873
Fondemission	8	-8	-
Utgående eget kapital per 31 december 2022	50	335 252	335 302
Ingående eget kapital per 1 januari 2023	50	335 252	335 302
Årets resultat	-	12 044	12 044
<i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i>	-	12 044	12 044
Utgående eget kapital per 31 december 2023	50	347 296	347 347



Areim Invest AB  
556812-3003

Moderbolagets kassaflödesanalys (tkr)	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		10 649	31 121
		10 649	31 121
Betald inkomstskatt		0	-87
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>10 649</b>	<b>31 034</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		11 512	-386
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		55 171	105 464
<b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>66 683</b>	<b>105 078</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>77 332</b>	<b>136 112</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		-24 200	-10 586
Förvärv andelar intresseföretag		-18 374	-16 310
Förändring av långfristiga fordringar		-32 953	-77 358
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-75 527</b>	<b>-104 254</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Lån, nettoförändring		-	-1 643
Indrag aktiekapital		0	-46 664
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-48 307</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 805</b>	<b>-16 449</b>
Likvida medel vid årets början		44 709	61 158
Likvida medel vid årets slut		46 514	44 709



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 rapporterings 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 och ändrade standarder som tillämpas av koncernen**

Följande standarder och ändringar tillämpas av koncernen för första gången för räkenskapsåret som

- Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder som härrör från en enda transaktion – ändringar av IAS 12
- Upplysningar om redovisningsprinciper – ändringar av IAS 1

Ändringarna som anges ovan hade ingen inverkan på beloppen som redovisades i jämförelseperioden och har inte haft någon väsentlig effekt på innevarande period. Ändringarnas påverkan är isolerad till årsredovisningens presentation.

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

Inga av de publicerade standarder som ännu ej trätt i kraft bedöms få någon väsentlig påverkan på koncernen när de börjar tillämpas

**Rättelse av fel**

I samband med upprättandet av årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2023 upptäcktes att redovisning av leasade tillgångar inte redovisats korrekt i enlighet med IFRS16. Detta fel är korrigerat för året 2023 och omräkning av jämförelseåret är tillämpad i enlighet med IAS 8. Effekter på jämförelseåret 2022 är enligt tabellen nedan. Ingående balanser för räkenskapsåret 2022 har ingen påverkan.

**Avstämning för koncernens tillgångar per den 31a december 2022**

	Utgående balanser enligt årsredovisning 2022	Rättelse av fel	Utgående balans efter rättelse av fel
Nyttjanderättstillgångar		52 735	52 735
Övr anläggningstillgångar	815 665		815 665
Omsättningstillgångar	321 413	-1 963	319 450
<b>Summa Tillgångar</b>	<b>1 137 078</b>	<b>50 772</b>	<b>1 187 850</b>
Eget Kapital	814 714	-513	814 201
Uppskjuten skatteskuld	2 073	-133	1 940
Långfristiga Skulder	2 072	41 094	43 166
Kortfristiga skulder	318 219	10 324	328 543
<b>Summa skulder</b>	<b>1 137 078</b>	<b>50 772</b>	<b>1 187 850</b>



Areim Invest AB  
556812-3003

Avstämning för koncernens resultaträkning 2022

	Resultat-räkning enligt årsredovisning 2022	Rättelse av fel	Resultat-räkning efter rättelse av fel
Intäkter	303 068		303 068
Administrationskostnader	-291 278	485	-290 793
övr rörelseintäkter	3 933		3 933
övr rörelsekostnader	-1 835		-1 835
resultat från Intressebolag	172 110		172 110
Rörelseresultat	185 998		185 998
Förändring i verkligt värde	-22 351		-22 351
Utdelning från finansiella placeringar	38 311		38 311
Finansiella intäkter	6 942		6 942
Finansiella kostnader	-4 466	-1 131	-5 597
Skatter	-4 471	133	-4 338
Årets resultat	199 963	-513	199 450

**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.

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

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.

**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.

Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden.

Ägarandelar i underliggande fonder anses 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.

**Areim Invest AB**  
556812-3003

#### **Intäkter**

Koncernens intäkter utgörs huvudsakligen av följande intäktströmmar:  
Konsult- och förvaltningstjänster.

#### **Finansiella intäkter**

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

#### **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.

#### **Leasingavtal**

Koncernens leasing består till största del av lokaler, bilar och maskiner till produktionen. Leasingavtalen skrivs normalt för fasta perioder om 2 till 6 år men möjligheter till förlängning kan finnas. Optioner att förlänga eller säga upp avtal inkluderas i tillgången och skulden då det är rimligt säkert att de kommer nyttjas. Villkoren används för att maximera flexibiliteten i hanteringen av avtalen.

#### **Aktuell och uppskjuten inkomstskatt**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell skatt beräknad på periodens skattemässiga resultat enligt gällande skattesatser. Den aktuella skattekostnaden justeras med förändringar i uppskjutna skattefordringar och -skulder som hänför sig till temporära skillnader och outnyttjade underskott.

#### **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.

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.

#### **Klassificering och värdering**

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

#### **Finansiella tillgångar**

Koncernens finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden avser främst 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**

Koncernens finansiella skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetod avser främst koncernens räntebärande skulder. 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. Beloppen på spärrkonto är medel som utgör säkerhet för återbetalning av lån eller för finansiering av investeringar i fastigheter och redovisas som övriga fordringar.

Arelm Invest AB  
556812-3003

#### Nedskrivningar

##### *Nedskrivning av finansiella tillgångar*

Förlustriservan 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.

#### 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 anställda 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.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

#### 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.

#### *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.

Areim Invest AB  
556812-3003

#### Utdelning

Anticiperad 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.

#### Andelar i intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden.

#### Koncernbidrag

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

#### 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 2023 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.

#### Not 8 Intäkter

	Koncernen	
	2023	2022
Konsulttjänster och förvaltningstjänster	357 522	303 068
Övriga intäkter	137	0
Summa	357 658	303 068

Areim Invest AB  
556812-3003

## Not 9 Leasing

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Nyttjanderättstillgångar</b>		
Ingående anskaffningar	57 426	
Inköp	1 302	55 271
Inköp i samband med förvärv		2 155
Försäljning/utrangering	-265	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningar</b>	<b>58 463</b>	<b>57 426</b>
Ingående avskrivningar	-4 691	
Försäljning utrangering	265	
Årets avskrivningar	-11 603	-4 691
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 029</b>	<b>-4 691</b>
<b>Utgående värde nyttjanderättstillgångar</b>	<b>42 434</b>	<b>52 735</b>
	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar med nyttjanderätt</b>		
Fastigheter	42 155	51 779
Fordon	279	956
<b>Summa</b>	<b>42 434</b>	<b>52 735</b>
<b>Leasingskulder redovisade i balansräkningen</b>		
Långfristiga	31 147	41 094
Kortfristiga	11 203	10 679
<b>Summa</b>	<b>42 350</b>	<b>51 773</b>

## Redovisade belopp i resultaträkningen

## Avskrivning på nyttjanderätter

Fastigheter	10 927	4 016
Fordon	676	675
<b>Summa</b>	<b>11 603</b>	<b>4 691</b>
Räntekostnader (ingår i finansiella kostnader)	2 382	1 132
Det totala kassaflödet gällande leasingavtal under 2023 var 12 976 KSEK (2022; 4 471)		

## Not 10 Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<b>Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättn</b>				
<i>R3 Revisionsbyrå KB</i>				
Revisionsuppdrag	419	386	101	101
<i>Öhrlings PricewaterhouseCoopers</i>				
Revisionsuppdrag	96			
<i>Blick Rotherberg Audit LLP</i>				
Revisionsuppdrag	92	81		
<b>Summa</b>	<b>607</b>	<b>467</b>	<b>101</b>	<b>101</b>

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Areim Invest AB  
556812-3003

**Not 11 Anställda och personalkostnader**

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<b>Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till</b>				
Kvinnor	45	38	-	-
Män	47	38	-	-
<b>Totalt</b>	<b>92</b>	<b>76</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Löner och ersättningar uppgår till:</b>				
Löner och ersättningar med mera	-112 169	-101 818		
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>-112 169</b>	<b>-101 818</b>		
Sociala kostnader enligt lag och avtal	-32 518	-30 947	-	-
<b>Pensionskostnader:</b>				
Övriga anställda	-15 830	-11 707	-	-
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>-160 518</b>	<b>-144 472</b>		

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

**Not 12 Finansiella intäkter/Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter, bank	33	-	-	-
Ränteintäkter, koncernföretag	10 977	6 888	9 945	6 135
Ränteintäkter, övriga	4 234	54	-	-
Utdelning finansiella placeringar	10 341	38 311	-	-
<b>Summa</b>	<b>25 585</b>	<b>45 253</b>	<b>9 945</b>	<b>6 135</b>

**Not 13 Finansiella kostnader/Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-	-291	-9 605	-5 422
Räntekostnader, övriga	-6 315	-4 174	-	-
Räntekostnader, leasingsskuld	-2 382	-1 133	-	-
<b>Summa</b>	<b>-8 697</b>	<b>-5 599</b>	<b>-9 605</b>	<b>-5 422</b>

Arelm Invest AB  
556812-3003

## Not 14 Skatter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:				
Aktuell skatt	-4 714	-3 461	-	-43
Justering av skatt tidigare år	-206	-	-	-
<i>Uppskjuten skatt avseende;</i>				
Obeskattade reserver	611	-1 009	-	-
Temporära skillnader derivatinstrument	569	-	-	-
Temporära skillnader leasingavtal	208	-	-	-
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-3 532</b>	<b>-4 471</b>	<b>-</b>	<b>-43</b>
<hr/>				
	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>-221 662</b>	<b>204 434</b>	<b>11 665</b>	<b>31 026</b>
Skatt enligt gällande skattesats	45 662	-42 113	-2 403	-6 391
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-49 810	38 328	2 473	6 348
Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande redovisning av uppskjuten skattefordran	-32	-473	-	-
Skatteeffekt övertaget räntenetto	1 723	-	-70	-
Avdragsgill kostnad ej redovisad i resultatet	-20	5	-	-
Justering av skatt tidigare år	-206	-	-	-
Skatt hänförlig till andra länder	-1 419	-218	-	-
Förändring uppskjuten skatt på temporära skillnader	569	-	-	-
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-3 532</b>	<b>-4 471</b>	<b>-</b>	<b>-43</b>

## Not 15 Maskiner och inventarier

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 515	8 053
Förvärvade anskaffningsvärden	2 242	-
Årets inköp	997	6 952
Omklassificeringar	-2 242	-490
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 512</b>	<b>14 515</b>
Ingående avskrivningar	-7 359	-7 092
Förvärvade avskrivningar	-1 917	-
Försäljningar/utrangeringar	2 242	-
Omklassificeringar	-	311
Årets avskrivningar	-2 142	-574
Omräkningsdifferens	-	-5
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 176</b>	<b>-7 359</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>6 336</b>	<b>7 156</b>

## Not 16 Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkning

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	49 241	72 565
Omklassificering	100	-973
Värdeförändring	-7 060	-22 351
<b>Summa</b>	<b>42 281</b>	<b>49 241</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

## Not 17 Finansiella placeringar

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 751	6 751
Förvärv av aktier och lämnade lån	-	-
Finansiella placeringar	6 751	6 751

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

## Not 18 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	118 651	111 353
Inköp	0	12
Kapitaltillskott lämnat och återbetalt	24 199	11 508
Försäljning	0	-4 221
Summa	142 850	118 651
Akkumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-43 690	-46 978
Årets återförda nedskrivningar	-	3 288
Summa	-43 690	-43 690
Utgående redovisat värde	99 161	74 961

## Specifikation av moderbolagets direkta 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	86 483
Areim Advisory AB	556958-3429	Stockholm	465	93,0	6 701
Areim UK Ltd	14176182	London	1 000	93,0	12
					99 161

## Not 19 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	215 788	138 430	215 788	138 430
Kapitaliserad ränta	3 819	-	3 819	-
Tillkommande fordringar	32 154	77 359	32 154	77 359
Avgående fordringar	-3 020	-	-3 020	-
Kvittning av fordringar och skulder	-	-	-	-
Fordringar på koncernföretag	248 741	215 788	248 741	215 788



Areim Invest AB  
556812-3003

## Not 20 Andelar i Intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	534 650	346 230	145 834	129 524
Inköp	16 000	52 647	16 000	52 647
Tillskott - lämnat	2 373	-1	2 374	-
Tillskott - återbetalt	-	-	-	-
Resultatandel	-267 689	172 110	-	-
Försäljning	1	-36 336	-	-36 337
<b>Summa</b>	<b>281 846</b>	<b>534 650</b>	<b>164 208</b>	<b>145 834</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>281 846</b>	<b>534 650</b>	<b>164 208</b>	<b>145 834</b>

## Specifikation av intresseföretag koncern

Namn	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Ägarandel %	Bokfört värde
Infranode Holding AB	556982-5275	Stockholm	22 785	49,00	34 718
Areim Management 3 AB	559035-5961	Stockholm	117 660	45,15	66 621
Areim Management 4 AB	559156-2466	Stockholm	1 108 987	47,69	88 789
Areim Invest 2 AB	559242-7354	Stockholm		1 pref-aktie	55 818
Areim Management DC AB	559346-5270	Stockholm	523 160	34,88	35 899

281 846

## Specifikation av intresseföretag moderbolag

Namn	Organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Ägarandel %	Bokfört värde
Infranode Holding AB	556982-5275	Stockholm	22 785	49	23
Areim Management 3 AB	559035-5961	Stockholm	117 660	45,15	28 860
Areim Management 4 AB	559156-2466	Stockholm	1 108 987	47,69	64 304
Areim Invest 2 AB	559242-7354	Stockholm		1 prefaktie	55 818
Areim Management DC AB	559346-5270	Stockholm	523 160	34,88	15 203

164 208

## Not 21 Övriga långfristiga fordringar

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	2 079	1 350
Tillkommande fordringar	550	730
<b>Summa</b>	<b>2 629</b>	<b>2 079</b>

Arelm Invest AB  
556812-3003

#### Not 22 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 63 792 (95 563).

##### Moderbolaget

Det finns inga utestående kundfordringar.

#### Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda fastighets-/rörelsekostnader	3 658	-	-	-
Upplupna övriga intäkter	700	13 398	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 035	6 935	-	-
Förutbetald kostnader och upplupna intäkter	5 735	20 333	-	-

#### Not 24 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 25 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%
Summa	850	100%		2 524	100%

##### Utdelning

Styrelsen förslår inte någon utdelning för räkenskapsår 2023.

##### 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 26 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	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skuld leasing	31 147	41 094	-	-
Finansieringskostnader	-	-	-	-
<i>Banklån netto</i>	<i>31 147</i>	<i>41 094</i>	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-	101 665	-
<i>Summa långfristiga räntebärande skulder</i>	<i>31 147</i>	<i>41 094</i>	<i>101 665</i>	-
Skuld leasing	11 203	10 679	-	-
Övriga lån	100 000	100 000	100 000	-
<i>Summa kortfristiga räntebärande skulder</i>	<i>111 203</i>	<i>110 679</i>	<i>100 000</i>	-
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>142 350</b>	<b>151 773</b>	<b>201 665</b>	-

Förfallostruktur

År, förfall	Redovisat värde		Redovisat värde	
	Kapitalförfall	Ränteförfall	Kapitalförfall	Ränteförfall
< 1 år	100 000	-	100 000	-
1-2 år	11 203	-	101 665	-
2-3 år	31 147	-	-	-
3-4 år	-	-	-	-
4-5 år	-	-	-	-
>5 år	-	-	-	-
Aktieägarlån	-	-	-	-
Skulder till koncernföretag	6 947	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>149 297</b>	<b>-</b>	<b>201 665</b>	<b>3</b>

Not 27 Uppskjutna skattefordringar/skulder

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på:		
derivatinstrument	569	-
leasing	341	133
<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>910</b>	<b>133</b>
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på:		
obeskattade reserver	1 467	2 073
Nettning av skattefordran	-910	-133
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>557</b>	<b>1 940</b>

Not 28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	81 146	68 322	-	-
Upplupna sociala avgifter	283	-	-	-
Upplupna semesterlöner	12 736	9 541	-	-
Upplupen löneskatt	192	-	-	-
Upplupna räntor, banklån	1 671	4 144	1 671	4 144
Övriga upplupna kostnader	86 737	89 799	270	193
<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>182 766</b>	<b>171 805</b>	<b>1 941</b>	<b>4 337</b>

Areim Invest AB  
556812-3003

Not 29 Ställda säkerheter, eventalförpliktelse och eventaltillgångar

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
<i>I form av säkerheter för egna skulder</i>		
Bankkonton	130	130
Ställda säkerheter	130	130

Not 30 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Koncernen	2023-12-31		Totala skulder
	Långfristiga skulder	Kortfristiga skulder	
Vid årets början	41 094	10 679	51 773
Upptagna lån	1 027	523	1 550
Aktiverade finansieringskostnader	-	-	-
Amortering	-10 974	-	-10 974
<u>Icke kassaflödespåverkande</u>			
Avskrivning	-	-	-
Vid årets slut	31 147	11 203	42 350

Not 31 Förvärv av dotterföretag

Materiella tillgångar	311	-
Rörelsefordringar	8 181	-
Likvida medel	16 468	-
<b>Summa tillgångar</b>	<b>24 959</b>	<b>-</b>
Kortfristiga rörelseskulder	3 096	-
<b>Summa avsättningar och skulder</b>	<b>3 096</b>	<b>-</b>
Köpeskilling	13 187	-
- varav utbetald	-	-
Likvida medel i förvärvade verksamheter	16 468	-
<b>Påverkan på likvida medel</b>	<b>16 468</b>	<b>-</b>

Not 32 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt kategoriindelning

Koncernen	2023-12-31	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>						
Finansiella placeringar		6 751			6 751	
Övriga långfristiga fordringar		2 629			2 629	
Lån till koncernföretag		248 741			248 741	
Finansiella tillgångar till verkligt värde			42 281		42 281	
Kundfordringar		63 792			63 792	
Övriga fordringar		8 135			8 135	
Skattefordringar		6 420			6 420	
Upplupna intäkter		6 288			6 288	
Likvida medel		239 538			239 538	
<b>Summa</b>		<b>582 295</b>	<b>42 281</b>		<b>624 576</b>	

Areim Invest AB  
556812-3003

Finansiella skulder		
Långfristiga räntebärande skulder	31 147	31 147
Kortfristiga räntebärande skulder	11 203	11 203
Leverantörsskulder	19 649	19 649
Skatteskulder	296	296
Övriga skulder	117 827	117 827
Skulder till koncernföretag	22 083	22 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	183 319	183 319
<b>Summa</b>	<b>385 524</b>	<b>385 524</b>

Koncernen	2022-12-31	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>						
		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>Summa</b>		<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	
				172 159	172 159	
<b>Summa</b>				<b>318 220</b>	<b>318 220</b>	

Moderbolaget	2023-12-31	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>						
		248 741		-	248 741	
		46 514			46 514	
<b>Summa</b>		<b>295 255</b>			<b>295 255</b>	
<i>Finansiella skulder</i>						
		-		52 454	52 454	
				2	2	
				109 368	109 368	
				100 822	100 822	
				1 941	1 941	
<b>Summa</b>				<b>264 587</b>	<b>264 587</b>	

Arelm Invest AB  
556812-3003

Moderbolaget 2022-12-31	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	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>					
Skulder till koncernföretag			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>	

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 2023.

#### 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.

#### Not 33 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 59 (31 december 2022: 69) procent. Koncernens externa räntebärande skulder utgjorde vid samma tidpunkt 15 (13) procent av balansomslutningen.

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

Areim Invest AB  
556812-3003

**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. Likviditetshandling 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.

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

Koncernen	Redovisat	Kontrakterade					
2023-12-31	belopp	kassaflöden	< 1 mån	1-3 mån	3 mån - 1 år	1-5 år	> 5 år
Banklån	31 147	31 147	-	-	-	-	-
Aktieägarlån	11 203	11 203	-	-	-	-	-
Skatteskulder	296	296	-	252	44	-	-
Leverantörs- skulder	19 649	19 649	19 649	-	-	-	-
Övriga skulder	117 827	117 827	-	117 688	-	-	-
Upplupna kostnader/ förutbetalda Intäkter	183 319	183 319	-	-	182 434	-	-
	363 441	363 441	19 649	117 940	182 478	-	-

Areim Invest AB  
556812-3003

Koncernen

2022-12-31	Redovisat belopp	Kontrakterade kassaflöden	< 1 mån	1-3 mån	3 mån - 1 år	1-5 år	> 5 år
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	-	-
	318 221	318 221	22 131	124 029	172 061	-	-

**Marknadsrisk**

*Risk relaterad till fastighetsinvesteringar*

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.

**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.

Areim Invest AB  
556812-3003

**Not 34 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 18. Bolaget har vid årets slut utestående fordringar på koncernföretag inklusive moderbolag om 215 788 tkr (215 788).

Koncernen	Arvodes- intäkter (+) / kostnader (-)	Ränte- intäkter (+) / kostnader (-)	Fordran på närstående 2023-12-31	Skuld till närstående 2023-12-31
2023-12-31				
Företag med betydande bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-	9 133	248 741	-

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

Moderbolaget	Arvodes- intäkter (+) / kostnader (-)	Ränte- intäkter (+) / kostnader (-)	Fordran på närstående 2023-12-31	Skuld till närstående 2023-12-31
2023-12-31				
Företag med betydande bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-	9 133	248 741	

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

**Not 34 Händelser av väsentlig betydelse efter räkenskapsårets slut**

En ny vd rekryterades under 2023 för Areim AB och som tillträdde sin tjänst under mars 2024

Areim Invest AB  
556812-3003

**Styrelsens Intygande**

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 28 juni 2024.  
Koncernens och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 28 juni 2024.

Stockholm enligt dag för min elektroniska signering

Leif Andersson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen för min elektroniska signering

Christina Kallin Sharpe  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557521285292

## Dokument

2024-06-28

Huvuddokument

34 sidor

*Startades 2024-06-28 12:21:26 CEST (+0200) av Erik Turai (ET)*

*Färdigställt 2024-06-28 16:13:50 CEST (+0200)*

## Initierare

Erik Turai (ET)

*erik.turai@areim.se*

## Signerare

Leif Andersson (LA)

*Personnummer 6508280135*

*leif.andersson@areim.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ANDERSSON"*

*Signerade 2024-06-28 12:59:44 CEST (+0200)*

Christina Kallin Sharpe (CKS)

*Personnummer 197507130263*

*christina.kallin.sharpe@r3.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA KALLIN SHARPE"*

*Signerade 2024-06-28 16:13:50 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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är

att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Christina Kallin Sharpe

Auktoriserad revisor

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

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

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

Delta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**CHRISTINA KALLIN SHARPE**

69fcc56e-48b5-447a-a016-2b37e2bfc744 2024-06-28 17:17:00 UTC +03:00  
BankID / Freja eID b30b42df-6356-470a-bdb2-e3d1271d7133 SE

2024070856704

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende