20250912200497

Årsredovisning

Areim Malmö City AB

Organisationsnummer: 556974-4989
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Anette Ekström
Styrelseledamot

ank=20250708-20250710019739

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Areim Malmö City AB:s verksamhet är ledning och management av dotterföretag och har säte i Stockholm. Bolaget äger dotterföretagen Areim Malmö Lybeck AB, org.nr. 556974-4971 och Areim Malmö Hamburg AB, org.nr 556974-4963.

Bolaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och några löner och ersättningar har ej betalats ut. Bolaget administreras av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Totala räntebärande skulder med förfallotidpunkt under den kommande tolvmånadersperioden uppgick per datumet för avlämnandet av årsredovisningen till 813 614 Tkr, med förfall 31 mars 2025.

Bolaget arbetar med att finna finansiering eller andra alternativ för att kunna hantera låneförfallet. Skulle de åtgärder som arbetas med inte kunna genomföras kan det innebära att det föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Styrelsens bedömning är att det är mycket sannolikt att dess åtgärder kommer att kunna genomföras och att fortsatt likviditet kan erhållas. Företagets finansiella rapporter har upprättats enligt antagande om fortsatt drift.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-291 217	-63 755	975	26 739
Soliditet (%)	0,6	7,4	10,5	10,9

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	**50**	**123 949**	**-39 755**	**84 244**
Erhållna aktieägartillskott		211 090		**211 090**
Balanseras i ny räkning		-39 755	39 755	**0**
Årets resultat			-290 288	**-290 288**
Belopp vid årets utgång	**50**	**295 283**	**-290 288**	**5 045**

ank=20250708-20250710019740

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	295 283 346
Årets resultat	-290 287 579
Medel att disponera	**4 995 767**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	4 995 767
Summa	**4 995 767**

ank=20250708-20250710019741

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	1 2 3		
Rörelseintäkter			
Summa rörelseintäkter		**0**	**0**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-311	-627
Summa rörelsekostnader		**-311**	**-627**
Rörelseresultat		**-311**	**-627**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-272 000	-50 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	39 034	42 991
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-57 940	-56 119
Summa finansiella poster		**-290 906**	**-63 128**
Resultat efter finansiella poster		**-291 217**	**-63 755**
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 929	24 000
Lämnade koncernbidrag		-1 000	0
Summa bokslutsdispositioner		**929**	**24 000**
Resultat före skatt		**-290 288**	**-39 755**
Årets resultat		**-290 288**	**-39 755**

Transaktion 09222115557549344469 Signerat AE, JPH, FH

ank=20250708-20250710019742

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	13 951	160 951
Summa finansiella anläggningstillgångar		**13 951**	**160 951**
Summa anläggningstillgångar		**13 951**	**160 951**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		804 586	975 173
Övriga fordringar		0	472
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39	151
Summa kortfristiga fordringar		**804 625**	**975 796**
Kassa och bank			
Kassa och bank		247	93
Summa kassa och bank		**247**	**93**
Summa omsättningstillgångar		**804 872**	**975 889**
SUMMA TILLGÅNGAR		**818 823**	**1 136 840**

ank=20250708_20250710019743

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		**50**	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		295 283	123 949
Årets resultat		-290 288	-39 755
Summa fritt eget kapital		**4 995**	**84 194**
Summa eget kapital		**5 045**	**84 244**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		813 614	831 619
Leverantörsskulder		39	37
Skulder till koncernföretag		0	218 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125	2 461
Summa kortfristiga skulder		**813 778**	**1 052 596**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	**818 823**	**1 136 840**

ank=20250708-20250710019744

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

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

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

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Bolagets fastighetslån löper t.o.m. 2025-03-31 med en waiver från långivaren vilket ger en dispens för tidigare kovenantbrott för belåningsgrad. Det råder osäkerhet kring bolagets möjlighet till fortsatt finansiering under 2025.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Areim Malmö City AB är dotterföretag till Areim Property Holding 6 AB, (556975-8054), båda med säte i Stockholm. Moderföretag för den största koncernen Bolaget ingår i är Andersson Invest BV (30209455) med säte i De Meern, Nederländerna, och den största koncern som upprättar koncernredovisning utgörs av Areim Invest AB (556812-3003) med säte i Stockholm.

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

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	36 589	39 900

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-9 498	-9 205

ank=20250708:20250710019745

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 621	198 621
Lämnade aktieägartillskott	125 000	40 000
Utgående anskaffningsvärden	**363 621**	**238 621**
Ingående nedskrivningar	-77 670	-27 670
Årets nedskrivningar	-272 000	-50 000
Utgående nedskrivningar	**-349 670**	**-77 670**
Redovisat värde	**13 951**	**160 951**

Not 7. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Andelar i dotterbolag	13 951	160 951
Summa ställda säkerheter	**13 951**	**160 951**

Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Anette Ekström
Styrelseordförande

Jan-Phillip Holzenburg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

ank=20250708-20250710019746

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Malmö City AB, org.nr 556974-4989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Malmö City AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Malmö City ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Areim Malmö City 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.

Väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende antagande om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på informationen som lämnas i förvaltningsberättelsen på sidan 2 under rubriken väsentliga händelser under räkenskapsåret där det framgår att bolaget har räntebärande skulder med förfall 31 mars 2025, där bolaget vid undertecknande av denna årsredovisning ej säkrat refinansiering. Skulle refinansiering inte erhållas i tillräcklig omfattning finns det en risk för att förutsättningar för fortsatt drift inte föreligger. Dessa förhållanden tyder på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om företagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vårt uttalande på grund av detta.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 maj 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen.*

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

ank=20250708-20250710019747

Building a better working world

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 av Areim Malmö City AB för år 2024 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 Malmö City AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Transaktion 09222115557549344469 Signerat AE, JPH, FH

ank=20250708-20250710197:48

Verifikat

Transaktion 09222115557549344469

Dokument

556974-4989 Areim Malmö City AB 2024
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2025-06-13 07:00:36 CEST (+0200) av Carl Berggren (CB)
Färdigställt 2025-06-16 16:11:56 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANETTE EKSTRÖM"
Signerade 2025-06-13 07:32:09 CEST (+0200)

Jan Phillip Holzenburg (JPH)
Areim
Personnummer 198512198774
jan-phillip.holzenburg@areim.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-PHILLIP HOLZENBURG"
Signerade 2025-06-13 11:04:13 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

ank=20250708-20250710019749

Verifikat

Transaktion 09222115557549344469

Fredric Hävren (FH)
EY
Personnummer 197110240251
fredric.havren@se.ey.com

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fredric Hävrén"
Signerade 2025-06-16 16:11:56 CEST (+0200)

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

Årsredovisning
och
Koncernredovisning

2024-01-01 -- 2024-12-31

Areim Invest AB

556812-3003

Transaktion 09222115557550891669 Signerat LA, CKS

Areim Invest AB
556812-3003

Årsredovisningen omfattar: **Sida**

Förvaltningsberättelse	3
Koncernens resultaträkning	6
Koncernens rapport över finansiell ställning	7
Koncernens förändring av eget kapital	9
Koncernens kassaflödesanalys	10
Moderbolagets resultaträkning	11
Moderbolagets balansräkning	12
Moderbolagets förändring av eget kapital	14
Moderbolagets kassaflödesanalys	15
Noter till de finansiella rapporterna	16

Areim Invest AB
556812-3003

Årsredovisning och koncernredovisning för
Areim Invest AB

Styrelsen för Areim Invest AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01 -- 2024-12-31

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

Moderbolaget bedriver ingen egen verksamhet.

Räkenskapsår och framtida utveckling
Koncernens intäkter uppgick till 378 (föregående år: 358) miljoner kronor, rörelseresultatet till 196 (-239) miljoner kronor och resultatet efter skatt var 134 (-260) miljoner kronor. Andelar i intresseföretag, vilka äger andelar i förvaltade fonder, uppgick till 368 (282) miljoner kronor och den totala balansomslutningen till 1 159 (1 039) miljoner kronor.

Moderbolaget hade inga intäkter (-), rörelseresultatet uppgick till -1,3 (-1,8) miljoner kronor och resultatet efter skatt var 30,6 (12,0) miljoner kronor. Bolagets balansomslutning uppgick till 638 (559) miljoner kronor.

Händelser av väsentlig betydelse under räkenskapsåret
I mars 2024 tillträdde Henrik Brinck Landelius som verkställande direktör i Areim AB.

I december 2024 restes ytterligare kapital till datacenterfonden.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer
Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer är kopplade till geopolitisk oro, däribland i Ukraina och Mellanöstern, och resulterande turbulens på finansiella marknader. Även USA:s nya ledning innebär osäkerhet som påverkar världsekonomin – tillväxt, inflation och räntor. Dessa faktorer kan påverka bolagets intäkter negativt om fastighetsvärden minskar, eftersom förvaltningsarvoden delvis baseras på fondvärden. De kan även försvåra och försena resning av nya fonder vilket påverkar framtida intäkter.

Areim Invest AB
556812-3003

Koncernen fortsätter att arbeta aktivt för att generera bästa möjliga avkastning från befintliga fonder och avser att resa en eller flera nya fonder under 2025.

För finansiell riskhantering i övrigt hänvisas till not 32.

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:

Transition to green
It is all about people
Delivering on promises

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 2024 bland annat

Tydligare integrera klimatstrategin 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 2024, 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 tillhandahålls investerarna via fondernas årsredovisningar. Allmänna hållbarhetsupplysningar återfinns på www.areim.se.

Areim Invest AB
556812-3003

Omsättning, resultat och ställning - översikt (Koncernen)

	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter, kSEK	378 224	357 658	303 068
Rörelseresultat, kSEK	196 239	-239 194	186 483
Resultat efter skatt, kSEK	134 251	-260 263	199 450
Balansomslutning, kSEK	1 159 483	1 039 075	1 187 850
Kassa och bank, kSEK	244 486	239 538	183 541
Eget kapital, kSEK	759 684	626 604	814 200
Räntebärande skulder, kSEK	34 821	42 350	51 773
Kassaflöde från löpande verksamhet, kSEK	38 185	94 086	147 119
Antal aktier i genomsnitt	850	850	887
Resultat per aktie, SEK	157 966	-306 767	224 859
Utdelning per aktie, SEK	Ingen	Ingen	Ingen
EK per genomsnittligt antal aktier, SEK	893 746	737 181	917 926
Tillväxt, %	5,8%	18,0%	-93,1%
Rörelsemarginal, %	51,9%	-66,9%	61,5%
Avkastning på eget kapital, %	27,6%	-31,8%	27,2%
Kassalikviditet, %	81,7%	91,7%	97,2%
Soliditet, %	65,5%	60,3%	68,5%
Investeringar, kSEK	35 570	28 291	7 682
Medelantal anställda, st	98	92	76

Förslag till vinstdisposition (SEK)

Moderbolaget
Till årsstämmans förfogande finns följande fritt eget kapital i moderbolaget:

Balanserat resultat	347 298 182
Årets resultat	30 628 870
	377 927 052
Styrelsen och föreslår att	
i ny räkning balanseras	377 927 052
	377 927 052

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**	**2024-01-01 2024-12-31**	**2023-01-01 2023-12-31**
Intäkter	8	378 224	357 658
Bruttoresultat		**378 224**	**357 658**
Adminstrationsomkostnader	9, 10, 11	-361 513	-330 290
Övriga rörelseintäkter		29 887	2 705
Övriga rörelsekostnader		-2 504	-1 578
Resultat från intresseföretag	21	152 145	-267 689
Rörelseresultat		**196 239**	**-239 194**
Förändring av verkligt värde av finansiella tillgångar	17	-19 657	-7 060
Utdelning från finansiella placeringar	12	-	10 341
Finansiella intäkter	12	26 809	15 244
Finansiella kostnader	13	-12 226	-8 697
Resultat före skatt		**191 165**	**-229 366**
Koncernbidrag		-62 632	-29 030
Skatter	14	5 718	-1 867
ÅRETS RESULTAT		**134 251**	**-260 263**
Hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		134 271	-260 752
Innehav utan bestämmande inflytande		-20	489
Summa årets resultat		**134 251**	**-260 263**

Koncernens rapport över totalresultat (tkr)		
Årets resultat	**134 251**	**-260 263**
Övrigt totalresultat:		
Intäkter/kostnader redovisade		
direkt i eget kapital:		
Omräkningsdifferenser	406	-180
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt	***406***	***-180***
Summa totalresultat för året	**134 657**	**-260 443**
Totalresultat hänförligt till:		
Moderföretagets aktieägare	134 628	-260 929
Innehav utan bestämmande inflytande	29	486
Summa totalresultat för året	**134 657**	**-260 443**

Areim Invest AB
556812-3003

Koncernens rapport över finansiell ställning (tkr)	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	15	60 557	83 661
Nyttjanderättstillgångar	9	33 795	42 435
Maskiner och inventarier	16	4 749	6 336
Andelar i intresseföretag	21	367 993	281 846
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde	17	23 284	42 281
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	70 573	6 751
Fordringar på koncernföretag	20	272 524	248 741
Övriga långfristiga fordringar	22	30 864	2 629
Summa anläggningstillgångar		**864 339**	**714 680**
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	23	27 994	63 792
Fordringar på koncernföretag		-	775
Aktuella skattefordringar		11 092	6 420
Övriga fordringar		4 308	8 135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	7 264	5 735
Likvida medel	25	244 486	239 538
Summa omsättningstillgångar		**295 144**	**324 395**
SUMMA TILLGÅNGAR		**1 159 483**	**1 039 075**

Areim Invest AB
556812-3003

Koncernens rapport över finansiell ställning (tkr)	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26		
Moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital		50	50
Balanserat resultat inklusive årets resultat		739 595	609 033
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**739 645**	**609 083**
Innehav utan bestämmande inflytande		20 039	17 521
Summa eget kapital		**759 684**	**626 604**
Långfristiga skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	27	22 118	31 147
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		3 353	2 762
Uppskjutna skatteskulder	28	12 862	17 791
Skulder till koncernföretag	34	-	6 947
Summa långfristiga skulder		**38 333**	**58 647**
Kortfristiga skulder			
Kortfristiga räntebärande skulder	27	12 703	11 203
Leverantörsskulder		9 394	19 649
Skulder till koncernföretag		62 651	22 083
Aktuella skatteskulder		274	296
Övriga skulder	27	119 777	117 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	156 667	182 767
Summa kortfristiga skulder		**361 466**	**353 825**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**1 159 483**	**1 039 075**

För information om koncernens ställda säkerheter och eventualförpliktelser, se not 30.

Areim Invest AB
556812-3003

Koncernens
förändring av eget kapital (tkr)

	Hänförligt till moderföretagets aktieägare				
	Aktie-kapital	**Reserver**	**Balanserat resultat inkl. årets resultat**	**Innehav utan bestämmande inflytande**	**Summa eget kapital**
Ingående eget kapital per 1 januari 2023	**50**		**871 548**	**15 448**	**887 046**
Totalresultat för året:					
Årets resultat	-		-260 752	489	-260 263
- Omräkningsdifferenser, netto	-		-167	-13	-180
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt	-		*-167*	*-13*	*-180*
Summa totalresultat	**-**		***-260 919***	***476***	***-260 443***
Transaktioner med aktieägare:					
Transaktioner med minoritet	-		-1 597	1 597	-
Summa transaktioner med aktieägare	**-**		**-1 597**	**1 597**	**-**
Utgående eget kapital per 31 december 2023	**50**		**609 033**	**17 521**	**626 604**
Ingående eget kapital per 1 januari 2024	**50**		**609 033**	**17 521**	**626 604**
Totalresultat för året:					
Årets resultat	-		134 271	-20	134 251
Övrigt totalresultat:	-				
- Omräkningsdifferenser, netto	-	-	377	29	406
Övrigt totalresultat för året, netto efter skatt	-		*377*	*29*	*406*
Summa totalresultat	**-**		***134 648***	***9***	***134 657***
Transaktioner med aktieägare:					
Transaktioner med minoritet	-		-4 086	2 510	-1 576
Summa transaktioner med aktieägare	**-**		**-4 086**	**2 510**	**-1 576**
Utgående eget kapital per 31 december 2024	**50**	**-**	**739 595**	**20 039**	**759 684**

Areim Invest AB
556812-3003

Koncernens kassaflödesanalys (tkr)	**Not**	**2024-01-01 2024-12-31**	**2023-01-01 2023-12-31**
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		191 165	-229 366
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Finansiella intäkter och kostnader		-8 528	-7 462
- Avskrivningar och nedskrivningar		37 135	13 745
- Realisationsresultat övrigt		-	-1 901
- Andel i intresseföretag		-152 145	270 921
- Kursdifferenser		405	170
- Avsättningar		590	197
- Verkligt värdevärdering via resultaträkning		19 657	7 059
- Rättelse av fel		-	8 084
		88 279	**61 447**
Betald inkomstskatt		-3 904	-1 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**84 375**	**59 529**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		11 050	46 515
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-57 240	-11 958
Summa förändring i rörelsekapitalet		**-46 190**	**34 557**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**38 185**	**94 086**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-	16 468
Investering intresseföretag		-11 938	-18 373
Utdelning från intresseföretag		15 557	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-1 112
Förvärv av finansiella placeringar		-35 570	-27 179
Avyttring av övriga finansiella anläggningstillgångar		19 615	3 080
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-12 336**	**-27 116**
Finansieringsverksamheten	27		
Amortering lån		-19 325	-10 973
Transaktioner med minoritet		-1 576	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-20 901**	**-10 973**
ÅRETS KASSAFLÖDE		**4 948**	**55 997**
Likvida medel vid årets början		239 538	183 541
Likvida medel vid årets slut		**244 486**	**239 538**

Areim Invest AB
556812-3003

Moderbolagets resultaträkning (tkr)	**Not**	**2024-01-01 2024-12-31**	**2023-01-01 2023-12-31**
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning		0	137
		0	137
Rörelsens kostnader			
Administrationsomkostnader		-1 295	-1 916
Rörelseresultat		**-1 295**	**-1 779**
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernföretag		12 045	-
Resultat från andelar i intressebolag		15 163	12 088
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	19 741	9 945
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-16 217	-9 605
Resultat efter finansiella poster		**29 437**	**10 649**
Bokslutsdispositioner		1 192	1 395
Skatt på årets resultat	14	-	-
ÅRETS RESULTAT		**30 629**	**12 044**

Areim Invest AB
556812-3003

Moderbolagets balansräkning (tkr)	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	19	150 506	99 161
Fordringar hos koncernföretag	20	272 524	248 741
Andelar i intresseföretag	21	113 373	164 208
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	63 818	-
		600 221	**512 110**
Summa anläggningstillgångar		**600 221**	**512 110**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 584	867
Övriga fordringar		17	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	38	35
		4 639	**902**
Kassa och bank	25	**32 768**	**46 514**
Summa omsättningstillgångar		**37 407**	**47 416**
SUMMA TILLGÅNGAR		**637 629**	**559 525**

Areim Invest AB
556812-3003

Moderbolagets balansräkning (tkr)	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	26		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		347 298	335 253
Årets resultat		30 629	12 044
		377 927	**347 297**
Summa eget kapital		**377 977**	**347 347**
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	27	1 045	-
		1 045	-
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2	2
Skatteskulder		-	44
Skulder till koncernföretag		145 941	109 368
Övriga kortfristiga skulder	27	110 223	100 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	2 441	1 942
		258 607	**212 178**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**637 629**	**559 525**

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 2023	**50**	**335 252**	**335 302**
Årets resultat	-	12 044	12 044
S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare	-	*12 044*	*12 044*
Indragning aktier			-
Fondemission			-
Utgående eget kapital per 31 december 2023	**50**	**347 297**	**347 347**
Ingående eget kapital per 1 januari 2024	**50**	**347 297**	**347 347**
Årets resultat	-	30 629	30 629
S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare	-	*30 629*	*30 629*
Utgående eget kapital per 31 december 2024	**50**	**377 926**	**377 977**

Areim Invest AB
556812-3003

Moderbolagets kassaflödesanalys (tkr)	**Not**	**2024-01-01 2024-12-31**	**2023-01-01 2023-12-31**
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		29 437	10 649
- Kapitaliserad ränta		-3 717	-
		25 720	10 649
Betald inkomstskatt		-44	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**25 676**	**10 649**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		-3 737	11 512
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		47 663	55 171
Summa förändring i rörelsekapitalet		**43 926**	**66 683**
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**69 602**	**77 332**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-51 345	-24 200
Förvärv andelar intresseföretag		-12 983	-18 374
Förändring av långfristiga fordringar		-20 066	-32 953
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-84 394**	**-75 527**
Finansieringsverksamheten			
Lån, nettoförändring		1 045	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**1 045**	**-**
Årets kassaflöde		**-13 747**	**1 805**
Likvida medel vid årets början		46 514	44 709
Likvida medel vid årets slut		**32 768**	**46 514**

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
International Accounting Standards Board (IASB) och IFRS Interpretations Committee (IFRIC) har givit ut och EU har antagit nya och reviderade standarder och tolkningar med tillämpning från och med räkenskapsåret 2024. Dessa har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella resultat och ställning.

Standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av koncernen
Ett antal nya standarder, ändringar och tolkningar har publicerats, men ännu inte trätt i kraft. Koncernen har bedömt att dessa inte kommer att ha någon väsentlig effekt på koncernens finansiella resultat och ställning.

Rättelse av fel
I samband med upprättandet av årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2024 upptäcktes att redovisning av tillkommande utgifter för att erhålla och fullgöra ett avtal, vilka ska aktiveras och skrivas av enligt IFRS 15, inte redovisats korrekt i enlighet med IFRS 15. Detta fel är korrigerat för året 2024 och omräkning av jämförelseåret är tillämpad i enlighet med IAS 8. Effekter på jämförelseåret 2023 är enligt tabellen nedan. Utgående balanser för 2022 har räknats om enligt rättelsen av fel.

Avstämning för koncernens tillgångar per den 31 december 2023

	Utgående balans enligt årsredovisning 2022	**Rättelse av fel**	**Utgående balans 2022-12-31 efter rättelse av fel**	**Utgående balans enligt årsredovisning 2023**	**Rättelse av fel**	**Utgående balans 2023-12-31 efter rättelse av fel**
Nyttjanderättstillgångar	52 735		52 735	42 435		42 435
Övr anläggningstillgångar	815 665	91 745	907 410	588 584	83 661	672 245
Omsättningstillgångar	319 450		319 450	324 395		324 395
Summa Tillgångar	**1 187 850**	**91 745**	**1 279 595**	**955 414**	**83 661**	**1 039 075**
Eget kapital	814 200	72 845	887 045	560 177	66 427	626 604
Uppskjuten skatteskuld	1 940	18 900	20 840	557	17 234	17 791
Långfristiga Skulder	43 166		43 166	40 856		40 856
Kortfristiga skulder	328 545		328 545	353 824		353 824
Summa skulder	**1 187 850**	**91 745**	**1 279 595**	**955 414**	**83 661**	**1 039 075**

Areim Invest AB
556812-3003

Avstämning för koncernens resultaträkning 2023

	Resultat-räkning enligt årsredovisning 2023	Rättelse av fel	Resultat-räkning 2023 efter rättelse av fel
Intäkter	357 658		357 658
Administrationsomkostnader	-322 206	-8 084	-330 290
Övr rörelseintäkter	2 705		2 705
Övr rörelsekostnader	-1 578		-1 578
Resultat från intressebolag	-267 689		-267 689
Rörelseresultat	**-231 110**	**-8 084**	**-239 194**
Förändring av verkligt värde	-7 060		-7 060
Utdelning från finansiella placeringar	10 341		10 341
Finansiella intäkter	15 244		15 244
Finansiella kostnader	-8 697		-8 697
Koncernbidrag	-29 030		-29 030
Skatter	-3 532	1 665	-1 867
Årets resultat	**-253 844**	**-6 419**	**-260 263**

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 intäktsströmmar:
Konsult- och förvaltningstjänster.

Intäkter tas upp till verkligt värde av vad som erhålls, eller kommer att erhållas, och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänster
Koncernen erhåller huvudsakligen intäkter från tre typer av tjänster: förvaltning av fonder, förvaltning av fondernas fastigheter och administration av fonderna.

Avtalsmotparter för tjänsterna utgörs av respektive fond och av fondernas fastighetsägande bolag. Avtalen sträcker sig över en överenskommen avtalsperiod om 8-12 år. Samtliga tjänster uppfylls löpande, dvs intäkterna är kopplade till upprätthållandet av vissa funktioner och inte till specifika händelser. Betalning för alla tjänster sker kvartalsvis i förskott varvid avräkningar för tidigare perioder förekommer.

Förvaltning av fonder innefattar portföljförvaltning – besluta om och genomföra investeringar, inklusive avyttringar – och riskhantering.

Förvaltning av fondernas fastigheter inkluderar främst uthyrning, hyresgästkontakter och utveckling av fastigheterna.

Administration av fonderna består bland annat av rapportering, likviditetshantering och bolagsadministration.

Avtalsutgifter
Koncernen använder i vissa fall s k "placement agents" i samband med kapitalresning för nya fonder. Kostnaden för detta är direkt kopplad till generering av intäkter.
En placement agent stödjer bolaget med att identifiera potentiella investerare för nya fonder samt kontakter, presentationer, diskussioner mm med dessa. Arvodet är resultatbaserat utifrån att investeraren gör ett kapitalåtagande till aktuell fond, och storleken på det åtagandet. Ett kapitalåtagande från en investerare ger intäkter till koncernen under fondens livslängd, normalt 8-10 år.
I enlighet med IFRS 15 aktiveras utgiften för resultatbaserade arvoden till placement agent i balansräkningen och skrivs av linjärt under den period som intäkter väsentligen förväntas genereras. Avskrivning sker under 5-7 år.
Ytterligare information återfinns i not 1.

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

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 leasar består till största del av lokaler och bilar. 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.

Areim Invest AB
556812-3003

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 kontraktsenliga 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.

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

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

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

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Areim Invest AB
556812-3003

Moderbolagets redovisningsprinciper
Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för hållbarhets- och finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer (januari 2024). Även Rådet för hållbarhets- och 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 upprättade 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.

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

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

Andelar i koncernföretag
Andelar i koncernföretag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden.

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 2024 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 31 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt kategoriindelning

Areim Invest AB
556812-3003

Värdering av finansiella tillgångar till verkligt värde
Värderingen är, såsom anges i not 31, 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	
	2024	**2023**
Konsulttjänster och förvaltningstjänster	378 224	357 522
Övriga intäkter	0	137
Summa	**378 224**	**357 658**

Not 9 Leasing

	Koncernen	
Nyttjanderättstillgångar	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningar	58 463	57 426
Inköp	3 804	1 302
Försäljning/utrangering	-693	-265
Utgående ackumulerade anskaffningar	**61 574**	**58 463**
Ingående avskrivningar	-16 029	-4 691
Försäljning utrangering	693	265
Årets avskrivningar	-12 444	-11 603
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-27 780**	**-16 029**
Utgående värde nyttjanderättstillgångar	**33 794**	**42 434**

	Koncernen	
Tillgångar med nyttjanderätt	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Fastigheter	32 603	42 155
Fordon	1 191	279
Summa	**33 794**	**42 434**
Leasingskulder redovisade i balansräkningen		
Långfristiga	21 073	31 147
Kortfristiga	12 703	11 203
Summa	**33 776**	**42 350**

Redovisade belopp i resultaträkningen

Avskrivning på nyttjanderätter	**2024**	**2023**
Fastigheter	11 731	10 927
Fordon	713	676
Summa	**12 444**	**11 603**
Räntekostnader (ingår i finansiella kostnader)	**1 716**	**2 382**

Det totala kassaflödet gällande leasingavtal under 2024 var 12 318 KSEK (2023; 12 976)

Areim Invest AB
556812-3003

Not 10 Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderbolaget	
Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättn	**2024**	**2023**	**2024**	**2023**
R3 Revisionsbyrå KB				
Revisionsuppdrag	539	419	108	101
Öhrlings PricewaterhouseCoopers				
Revisionsuppdrag	182	96		
Blick Rothenberg Audit LLP				
Revisionsuppdrag	102	92		
Summa	**823**	**606**	**108**	**101**

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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

Not 11 Anställda och personalkostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till				
Kvinnor	51	45	-	-
Män	47	47	-	-
Totalt	**98**	**92**	**-**	**-**

	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Löner och ersättningar uppgår till:				
Löner och ersättningar med mera	-128 303	-112 169		
Totala löner och ersättningar	**-128 303**	**-112 169**		
Sociala kostnader enligt lag och avtal	-32 102	-32 518	-	-
Pensionskostnader:				
Övriga anställda	-16 255	-15 830	-	-
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**-176 660**	**-160 518**		

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	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Ränteintäkter, bank	115	33	-	-
Ränteintäkter, koncernföretag	19 723	10 977	18 705	9 945
Ränteintäkter, övriga	6 971	4 234	1 036	-
Utdelning finanisella placeringar	-	10 341	-	-
Valutakursdifferenser	-1	-	-	-
Summa	**26 809**	**25 585**	**19 741**	**9 945**

Areim Invest AB
556812-3003

Not 13 Finansiella kostnader/Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Räntekostnader, koncernföretag	-	-	-5 716	-9 605
Räntekostnader, övriga	-10 510	-6 315	-10 501	-
Räntekostnader, leasingskuld	-1 716	-2 382	-	-
Summa	**-12 226**	**-8 697**	**-16 217**	**-9 605**

Not 14 Skatter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:				
Aktuell skatt	1 924	-4 714	-	-
Justering av skatt tidigare år	-1 134	-206	-	-
Uppskjuten skatt avseende;				
Temporära skillnader intäktsredovisning	4 759	-	-	-
Obeskattade reserver	-	611	-	-
Temporära skillnader derivatinstrument	122	569	-	-
Temporära skillnader leasingavtal	47	208	-	-
Temporära skillnader intäktsredovisning	-	1 665	-	-
Redovisad skatt	**5 718**	**-1 867**	**-**	**-**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	**2023**	**2024**	**2023**
Redovisat resultat före skatt	191 165	-229 366	30 629	12 045
Skatt enligt gällande skattesats	-39 380	47 249	-6 310	-2 481
Skatteeffekt av:				
Ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	34 094	-51 397	5 583	2 551
Förändring av underskottsavdrag utan motsvarande redovisning av uppskjuten skattefordran	20	-32	-	-
Skatteeffekt övertaget räntenetto	3 211	1 723	726	-70
Avdragsgill kostnad ej redovisad i resultatet	-38	-20	-	-
Justering av skatt tidigare år	-	-206	-	-
Skatt hänförlig till andra länder	2 930	-1 419	-	-
Förändring uppskjuten skatt på temporära skillnader	4 881	2 234	-	-
Redovisad skatt	**5 718**	**-1 867**	**-**	**-**

Ej avdragsgilla kostnader i Koncernen avser huvudsakligen räntekostnader på aktieägarlån samt ej avdragsgill förlust från joint ventures. Ej skattepliktiga intäkter avser huvudsakligen erhållen utdelning och resultat från joint venture.

Not 15 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	Koncernen	
	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	155 916	140 564
Årets anskaffningar	-	15 352
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**155 916**	**155 916**
Ingående anskaffningsvärden	-72 255	-48 818
Årets avskrivningar	-23 104	-23 436
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**-95 359**	**-72 254**
Utgående bokfört värde	**60 557**	**83 662**

Areim Invest AB
556812-3003

Not 16 Maskiner och inventarier

	Koncernen	
	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	15 512	14 515
Förvärvade anskaffningsvärden	-	2 242
Årets inköp	-	997
Omklassificeringar	-	-2 242
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**15 512**	**15 512**
Ingående avskrivningar	-9 176	-7 359
Förvärvade avskrivningar	-	-1 917
Försäljningar/utrangeringar	-	2 242
Årets avskrivningar	-1 587	-2 142
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-10 763**	**-9 176**
Utgående bokfört värde	**4 749**	**6 336**

Not 17 Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkning

	Koncernen	
	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående balans	42 281	49 241
Omklassificering	-4	100
Värdeförändring	-19 657	-7 060
Förvärv	664	-
Summa	**23 284**	**42 281**

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	6 751	6 751	-	-
Omklassificeringar	63 822	-	63 818	-
Summa	**70 573**	**6 751**	**63 818**	**-**

Under året har Areim Invest AB:s andelar i Areim Invest 2 AB omklassificerats från intressebolag till finansiell placering.

Not 19 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden	142 850	118 651
Inköp	669	-
Kapitaltillskott lämnat och återbetalt	50 676	24 199
Summa	**194 196**	**142 850**
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-43 690	-43 690
Årets återförda nedskrivningar	-	-
Summa	**-43 690**	**-43 690**
Utgående redovisat värde	**150 506**	**99 161**

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	88,5	6 633
Areim Holding AB	556722-5866	Stockholm	930	93,0	1
Areim AB	556719-4203	Stockholm	930	93,0	131 141
Areim Advisory AB	556958-3429	Stockholm	465	93,0	12 719
Areim UK Ltd	14176182	London	1 000	93,0	12
					150 506

Areim Invest AB
556812-3003

Not 20 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Vid årets början	248 741	215 788	248 741	215 788
Kapitaliserad ränta	9 299	3 819	9 299	3 819
Tillkommande fordringar	34 492	32 154	34 492	32 154
Avgående fordringar	-20 009	-3 020	-20 009	-3 020
Kvittning av fordringar och skulder	-	-	-	-
Fordringar på koncernföretag	**272 524**	**248 741**	**272 524**	**248 741**

Not 21 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Vid årets början	281 846	534 650	164 208	145 834
Inköp	8 000	16 000	8 000	16 000
Tillskott - lämnat	4 982	2 373	4 983	2 374
Omklassificering	-63 818	-	-63 818	-
Resultatandel	152 145	-267 689	-	-
Utdelning	-15 163	-3 488	-	-
Summa	**367 993**	**281 846**	**113 373**	**164 208**
Utgående redovisat värde	**367 993**	**281 846**	**113 373**	**164 208**

Specifikation av intresseföretag koncern

Namn	**Organisationsnummer**	**Säte**	**Antal andelar**	**Ägarandel % av antal aktier**	**Bokfört värde**
Infranode Holding AB	556982-5275	Stockholm	22 785	45,57	36 119
Areim Management 3 AB	559035-5961	Stockholm	120 410	45,91	48 731
Areim Management 4 AB	559156-2466	Stockholm	1 113 298	53,01	84 809
Areim Management DC AB	559346-5270	Stockholm	523 160	32,21	198 333
					367 993

Specifikation av intresseföretag moderbolag

Namn	**Organisationsnummer**	**Säte**	**Antal andelar**	**Ägarandel % av antal aktier**	**Bokfört värde**
Infranode Holding AB	556982-5275	Stockholm	22 785	45,57	23
Areim Management 3 AB	559035-5961	Stockholm	120 410	45,91	30 812
Areim Management 4 AB	559156-2466	Stockholm	1 113 298	53,01	64 529
Areim Management DC AB	559346-5270	Stockholm	523 160	32,21	18 009
					113 373

Not 22 Övriga långfristiga fordringar

	Koncernen	
	2024-12-31	**2023-12-31**
Vid årets början	2 629	2 079
Tillkommande fordringar	28 235	550
Summa	**30 864**	**2 629**

Areim Invest AB
556812-3003

Not 23 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 27 994 (63 792).

Moderbolaget
Det finns inga utestående kundfordringar.

Not 24 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Förutbetalda rörelsekostnader	3 771	3 658	-	-
Upplupna övriga intäkter	1 774	700	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	1 520	1 035	38	35
Förutbetald kostnader och upplupna intäkter	**7 265**	**5 735**	**38**	**35**

Not 25 Likvida medel/Kassa och bank

Koncernen
Likvida medel i koncernen består av banktillgodohavanden.

Moderbolaget
Kassa och bank i moderbolaget avser banktillgodohavanden.

Not 26 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 2024.

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 27 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 32.

	Koncernen		Moderbolaget	
Skulder	**2024-12-31**	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Skuld leasing	21 073	31 147	-	-
Banklån netto	*21 073*	*31 147*	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-	-	-
Övriga lån	1 045	-	1 045	-
Summa långfristiga räntebärande skulder	*22 118*	*31 147*	*1 045*	-
Skuld leasing	12 703	11 203	-	-
Summa kortfristiga räntebärande skulder	*12 703*	*11 203*	-	-
Räntebärande skulder	**34 820**	**42 350**	**1 045**	-

Förfallostruktur

	Redovisat värde	Redovisat värde
År, förfall	**Kapitalförfall**	**Kapitalförfall**
< 1 år	-	-
1-2 år	12 703	-
2-3 år	21 073	-
3-4 år	1 045	1 045
4-5 år	-	-
>5 år	-	-
Aktieägarlån	-	-
Skulder till koncenföretag	-	-
Summa	**34 820**	**1 045**

Not 28 Uppskjutna skattefordringar/skulder

	Koncernen	
	2024-12-31	**2023-12-31**
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		
derivatinstrument	691	569
leasing	388	341
Uppskjuten skattefordran	**1 079**	**910**
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		
avtalskostnader	12 475	17 234
obeskattade reserver	1 467	1 467
Nettning av skattefordran	-1 079	-910
Uppskjuten skatteskuld	**12 862**	**17 791**

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	**2023-12-31**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Förutbetalda intäkter	59 954	81 146	-	-
Upplupna sociala avgifter	127	283	-	-
Upplupna semesterlöner	14 272	12 736	-	-
Upplupen löneskatt	-	192	-	-
Upplupna räntor	2 442	1 671	2 170	1 671
Övriga upplupna kostnader	79 874	86 737	270	271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**156 667**	**182 766**	**2 440**	**1 942**

Areim Invest AB
556812-3003

Not 30 Ställda säkerheter, eventualförpliktelser och eventualtillgångar

	Koncernen	
	2024-12-31	**2023-12-31**
I form av säkerheter för egna skulder		
Bankkonton	130	130
Ställda säkerheter	**130**	**130**

Not 31 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt kategoriindelning

Koncernen 2024-12-31	**Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffnings-värde**	**Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat**	**Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffnings-värde**	**Redovisat värde**
Finansiella tillgångar				
Andra långfristiga värdepappersinnehav	70 573			70 573
Övriga långfristiga fordringar	30 864			30 864
Lån till koncernföretag	272 524			272 524
Finansiella tillgångar till verkligt värde		23 284		23 284
Kundfordringar	27 994			27 994
Övriga fordringar	4 308			4 308
Skattefordringar	11 092			11 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 264			7 264
Likvida medel	244 486			244 486
Summa	**669 106**	**23 284**		**692 389**

Finansiella skulder		
Långfristiga räntebärande skulder	22 118	22 118
Kortfristiga räntebärande skulder	12 703	12 703
Leverantörsskulder	9 394	9 394
Skatteskulder	274	274
Övriga skulder	119 777	119 777
Skulder till koncenföretag	62 651	62 651
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	156 667	156 667
Summa	**383 584**	**383 584**

Areim Invest AB
556812-3003

Koncernen 2023-12-31	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffnings-värde	Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffnings-värde	Redovisat värde
Finansiella tillgångar				
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
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 735			5 735
Likvida medel	239 538			239 538
Summa	**581 742**	**42 281**		**624 023**
Finansiella skulder				
Långfristiga räntebärande skulder			31 147	31 147
Leverantörsskulder			11 203	11 203
Skatteskulder			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			182 767	182 767
Summa			**384 972**	**384 972**

Moderbolaget 2024-12-31	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffnings-värde	Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffnings-värde	Redovisat värde
Finansiella tillgångar				
Lån till koncernföretag	272 524		-	272 524
Likvida medel	32 768			32 768
Summa	**305 292**			**305 292**
Finansiella skulder				
Långfristiga räntebärande skulder	-		1 045	1 045
Leverantörsskulder			2	2
Skulder koncernföretag			145 941	145 941
Övriga skulder			110 223	110 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2 440	2 440
Summa			**259 651**	**259 651**

Areim Invest AB
556812-3003

Moderbolaget 2023-12-31	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffnings-värde	Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffnings-värde	Redovisat värde
Finansiella tillgångar				
Lån till koncernföretag	248 741			248 741
Likvida medel	46 514			46 514
Summa	**295 255**			**295 255**
Finansiella skulder				
Långfristiga räntebärande skulder koncern			52 454	52 454
Kortfristiga skulder koncern			2	2
Skulder till koncernföretag			109 368	109 368
Övriga skulder			100 822	100 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			1 941	1 941
Summa			**264 587**	**264 587**

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.

Areim Invest AB
556812-3003

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 med längre löptid än 12 månader förekommer per 31 december 2024.

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 32 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 2024 uppgick till 65 (31 december 2023: 60) procent. Koncernens externa räntebärande skulder utgjorde vid samma tidpunkt 11,3 (13,7) procent av balansomslutningen.

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

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

Kreditrisk
Kreditrisk är risken för att en motpart inte kan uppfylla sina avtalsenliga förpliktelser och därigenom förorsakar en förlust för Koncernen. Kreditrisken avseende Koncernens banktillgodohavanden begränsas genom att endast använda reglerade banker med en tillfredsställande rating för kortfristig upplåning. Koncernens likvida medel står huvudsakligen 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.

Areim Invest AB
556812-3003

Likviditetsrisk
Koncernen hanterar sin likviditets- och kapitalanskaffningsrisk genom att löpande göra likviditetsprognoser och tillse att det finns tillgång till tillräckligt med likvida medel i Koncernen för kommande betalningar. Likviditetshantering innefattar att inneha tillräckligt med likvida medel, att ha tillgång till kreditlöften och kundernas förmåga att betala sina skulder inom överenskommen tid.

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

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

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

Koncernen

2024-12-31	Redovisat belopp	Kontrakterade kassaflöden	< 1 mån	1-3 mån	3 mån - 1 år	1-5 år	> 5 år
Banklån	22 118	31 147	-	-	-	-	-
Aktieägarlån	12 703	11 203	-	-	-	-	-
Skatteskulder	274	274	-	274	-	-	-
Leverantörs-skulder	9 394	9 394	9 394	-	-	-	-
Övriga skulder	119 777	119 777	-	119 620	-	-	-
Upplupna kostnader/ förutbetalda intäkter	156 667	156 667	-	-	155 163	-	-
	320 933	**328 463**	**9 394**	**119 894**	**155 163**	**-**	**-**

Koncernen

2023-12-31	Redovisat belopp	Kontrakterade 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	182 767	182 767	-	-	182 434	-	-
	362 889	**362 889**	**19 649**	**117 940**	**182 478**	**-**	**-**

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.

Areim Invest AB
556812-3003

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

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

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

Koncentrationsrisk
Koncernens fondförvaltningsuppdrag avser enbart Areims egna fonder och är över tid beroende av att Areim kan resa nya fonder.
Fastighetsfondernas fastigheter är belägna i Norden, och huvudsakligen i Sverige, och Koncernen är därigenom exponerad mot förändringar i den nordiska och den svenska ekonomin.

Not 33 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 19. Bolaget har vid årets slut utestående fordringar på koncernföretag inklusive moderbolag om 272 524 tkr (248 741).

Koncernen **2024-12-31**	**Arvodes-intäkter (+) / kostnader (-)**	**Ränte-intäkter (+) / kostnader (-)**	**Fordran på närstående 2024-12-31**	**Skuld till närstående 2024-12-31**
Företag med betydande bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-	18 433	272 524	-

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

Moderbolaget **2024-12-31**	**Arvodes-intäkter (+) / kostnader (-)**	**Ränte-intäkter (+) / kostnader (-)**	**Fordran på närstående 2024-12-31**	**Skuld till närstående 2024-12-31**
Företag med betydande bestämmande inflytande eller betydande inflytande över företaget	-	18 433	272 524	

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

Areim Invest AB
556812-3003

Not 34 Händelser av väsentlig betydelse efter räkenskapsårets slut
Koncernen har under 2025 investerat 12,6 mkr i intresseföretag och andra värdepappersinnehav.
Koncernen har även erhållit återbetalning på koncerninterna lånefordringar med netto om 36,4 mkr samt mottagit utdelningar från intresseföretag om 16,1 mkr

Styrelsens intygande
Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 30 juni 2025.
Koncernens och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 30 juni 2025.

Stockholm enligt dag för min elektroniska signering

Leif Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt dag för min elektroniska signering

Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550891669

Dokument

Areim Invest Årsredovisning 2024
Huvuddokument
34 sidor
Startades 2025-06-30 16:11:09 CEST (+0200) av Åsa Lindholm (ÅL)
Färdigställt 2025-06-30 16:37:44 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerare

Leif Andersson (LA)
Areim Invest AB
Personnummer 6508280135
leif.andersson@areim.se

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF GUSTAV ANDERSSON"
Signerade 2025-06-30 16:13:01 CEST (+0200)

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

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA KALLIN SHARPE"
Signerade 2025-06-30 16:37:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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 2024.

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 2024 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 2024 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.

• planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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 2024 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

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten Signport. För validering med Adobe Acrobat Reader, läs mer här.

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Christina Kallin Sharpe
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-30 16:40:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: a9236d41d6c749b09ff85df209fcf6e3