

# FASTSTÄLLELSEINTYG

## Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB, org. nummer 559318-3741

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

Stockholm den 14 juni 2024

  
Johan Bengtsson

Styrelseordförande

Jag intygar  
att denna kopia  
överensstämmer  
med originalet  
Lisa Lindberg  
Lisa Lindberg  
27/06-2024

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB**  
**559318-3741**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

## ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM FASTIGHETER 5 CO-INVEST (N) AB

Styrelsen för Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har ej bedrivit någon verksamhet under året.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021
<i>Resultaträkning i tkr</i>			
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	35	-	-
<i>Balansräkning i tkr</i>			
Balansomslutning	225 453	270 707	193 016
Soliditet (%)	0,0%	0,0%	0,0%

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas bolaget ej bedriva någon verksamhet.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Då bolaget ej bedriver någon verksamhet görs bedömningen att det ej föreligger några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer för bolaget.

Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserat resultat	-
årets vinst	34 519
	<u>34 519</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att  
i ny räkning balanseras

34 519

34 519

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.



Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>			
Nettoomsättning		-	-
Administrationskostnader	4, 5	-2 448	-2 121
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 448</b>	<b>-2 121</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	-76 124	-26 411
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	78 607	28 548
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-	-16
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>2 483</b>	<b>2 121</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>35</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>35</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat	9	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>35</b>	<b>0</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Årets resultat		35	0
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>35</b>	<b>0</b>



Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	223 484	269 616
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>223 484</b>	<b>269 616</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>223 484</b>	<b>269 616</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		621	584
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>621</b>	<b>584</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 348</b>	<b>507</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 969</b>	<b>1 091</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>225 453</b>	<b>270 707</b>



Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-	-
Årets resultat		35	-
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>35</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60</b>	<b>25</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11		
Övriga långfristiga skulder		224 121	270 659
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>224 121</b>	<b>270 659</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 223	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	49	23
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 272</b>	<b>23</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>225 453</b>	<b>270 707</b>

Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>25</b>
Årets resultat			0	0
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25</b>
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>0</b>	<b>25</b>
Årets resultat			35	35
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>35</b>	<b>60</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 25 000 st och kvotvärdet är 1,00 kr per aktie.

#### *Balanserat resultat*

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-2 448	-2 121
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>-2 448</b>	<b>-2 121</b>
Erhållen ränta		35	-
Erlagd ränta		-	-16
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-2 413</b>	<b>-2 137</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-37	192 169
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 249	-66
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 201</b>	<b>189 966</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förändring av andra långfristiga fordringar		-29 992	-296 027
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-29 992</b>	<b>-296 027</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
	13		
Upptagna lån		32 034	106 305
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>32 034</b>	<b>106 305</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>841</b>	<b>244</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>507</b>	<b>263</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 348</b>	<b>507</b>



Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB, org nr 559318-3741, med säte i Stockholm är ett dotterbolag till Areim Management 5 AB, org nr 559283-0177, med säte i Stockholm.

Moderföretag för den största koncern som bolaget ingår i är Areim Invest 2 AB, org nr 559242-7354, med säte i Stockholm.

Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB:s kontor är beläget i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

#### Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

#### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.



**Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB**  
559318-3741

**Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

**Finansiella instrument**

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument, förutom andelar i intresseföretag samt övriga långfristiga skulder, redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Andelar i intresseföretag samt Övriga långfristiga skulder värderas till verkligt värde via resultatet. Övriga långfristiga skulder består av kapitalandelslån och anledningen till att posten redovisas till verkligt värde är för att undvika bristande symmetri i redovisningen gentemot andelar i intresseföretag.

**Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB**  
559318-3741

**Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar**

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

**Not 4 Administrationskostnader**

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-563	-544
Förvaltningsarvode	-1 885	-1 577
<b>Summa</b>	<b>-2 448</b>	<b>-2 121</b>

**Not 5 Upplýsning om revisorns arvode och kostnadsersättning**

	2023	2022
KPMG AB		
revisionsuppdrag	23	32
<b>Summa</b>	<b>23</b>	<b>32</b>

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2023	2022
Orealiserade värdeförändringar anläggningstillgångar	-76 124	-26 411
<b>Summa</b>	<b>-76 124</b>	<b>-26 411</b>

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter	35	-
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Värdeförändring av kapitalandelslån	78 572	28 548
<b>Summa</b>	<b>78 607</b>	<b>28 548</b>

Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader	-	-16
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>-16</b>

**Not 9 Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		35		0
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-7	0,0%	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej redovisade intäkter	44805,7%	-15 682	0,0%	-5 441
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-46245,7%	16 186	0,0%	5 881
Skatteeffekt underskottsavdrag	1420,0%	-497	0,0%	-440
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,6%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>

**Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	269 616	-
Tillkommande poster	29 992	296 027
Avgående poster	-76 124	-26 411
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>223 484</b>	<b>269 616</b>

**Not 11 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	224 121	270 659
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>224 121</b>	<b>270 659</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	49	23
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>23</b>

Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

#### Not 13 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga lån</b>		
Ingående redovisat värde	270 659	192 902
Kassaflödespåverkande förändringar	32 034	106 305
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Förändringar i verkligt värde	-78 572	-28 548
<b>Utgående redovisat värde långfristiga lån</b>	<b>224 121</b>	<b>270 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>224 121</b>	<b>270 659</b>

#### Not 14 Finansiella instrument

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

Övriga långfristiga skulder värderas med utgångspunkt i värdet för den finansiella tillgången med anledning av posternas värde är ömsesidigt beroende av varandra. Båda posterna klassificeras som nivå 3-värderingar i IFRS värderingshierarki.

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Inga fastställda amorteringskrav finns för upptagna kapitalandelslån. Återbetalning sker i takt med framtida avkastning. Lånen är icke räntebärande.

#### Not 15 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 % (0) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör samt 77,7 % (75) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen övriga närstående bolag. Areim AB ägs av Areim Invest AB som tillsammans med sin huvudägare Leif Andersson har det bestämmande inflytandet över Areim Management 5 AB.

Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB  
559318-3741

**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Leif Andersson  
Styrelseordförande



Erik Turai



Therese Rattik

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

KPMG AB  


Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB, org. nr 559318-3741

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557513124235

## Dokument

2504 ÅR Areim Fastigheter 5 Co-Invest (N) AB 2023  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2024-03-18 14:47:26 CET (+0100) av Viktor Eriksson (VE)  
Färdigställt 2024-03-27 17:13:21 CET (+0100)

## Initierare

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

## Signerare

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



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Leif Andersson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEIF ANDERSSON"

Signerade 2024-03-18 15:10:54 CET (+0100)

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



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Therese Rattik'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "THERESE RATTIK"

Signerade 2024-03-18 17:41:40 CET (+0100)

ank=20240701:2024070202977



# Verifikat

Transaktion 09222115557513124235

Erik Turai (ET)

Personnummer 650908-0070

Erik.Turai@areim.se



A handwritten signature of Erik Turai.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Turai"

Signerade 2024-03-18 15:02:30 CET (+0100)

Peter Dahllöf (PD)

Personnummer 720418-5594

peter.dahllof@kpmg.se



A handwritten signature of Peter Dahllöf.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER DAHLLÖF"

Signerade 2024-03-27 17:13:21 CET (+0100)

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

