

# Årsredovisning

## CMNREIII Tool AB

Org.nr 559327-2817

Räkenskapsår 2021-07-13 - 2021-12-31

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i CMNREIII Tool AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Helsinki den 31 maj 2022



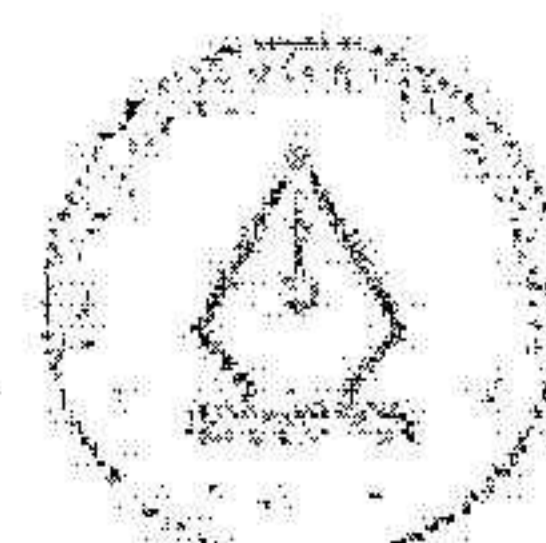
Juha Salokoski

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-13 - 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för CMNREIII Tool AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i TKR (SEK).



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25288C6EA5BD17C4AE33105FEFC8105

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter och aktier samt idkar därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm, Sverige.

Företaget är ett dotterföretag till CMNRE II Investment S.a.r.l. (B218493).

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget registrerades den 13 juli 2021 och bolaget förvärvade aktier i CMNRE Tool PropCo AB (org. nr. 559322-7332) den 1 september 2021. Covid-19 har under året bidragit till osäkerhet kring konjunktur- och marknadsläge.

#### Anställda

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt 2021

Resultat efter finansiella poster (tkr)	-774
Balansomslutning	58 513
Soliditet (%)	18,52 %

#### Förändringar i eget kapital

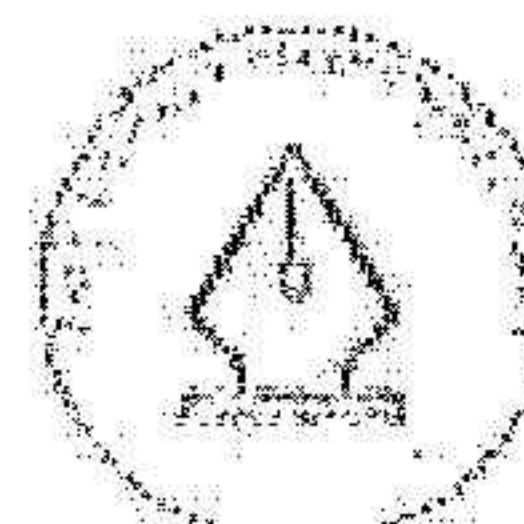
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	0	0	0	0
Erhållet aktiekapital	25	0	0	25
Erhållet aktieägarförluskott	0	11 643	0	11 643
Årets resultat	0	0	-774	-774
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>11 643</b>	<b>-774</b>	<b>10 894</b>

Ovillkorade aktieägarförluskott uppgår per balansdagen till kr 11 643 390,05

#### Förslag till resultatdisposition

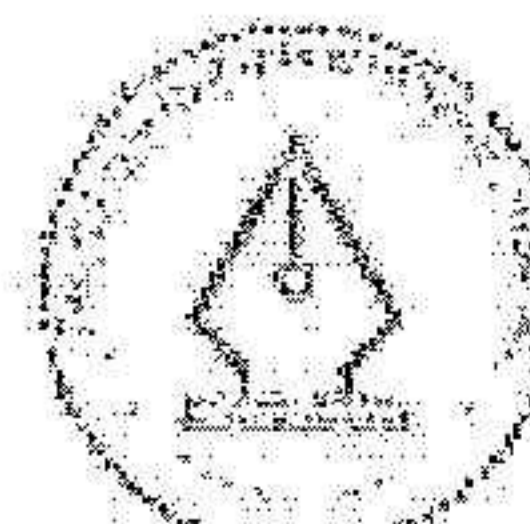
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat		0
Aktieägarförluskott årets förändring		11 643 390
Årets resultat		-774 089
Balanseras i ny räkning	kronor	10 869 291



## Resultaträkning

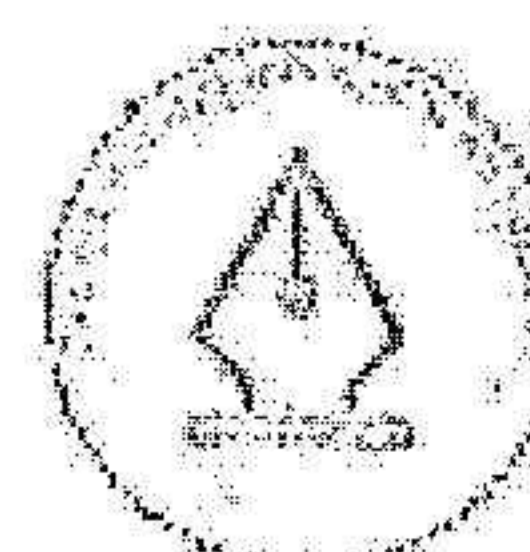
	2021-07-13	
	Not	- 2021-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-74
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-74</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-74</b>
Finansiella poster		
Övriga räntaer och liknande resultatposter	3	286
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-986
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-700</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-774</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-774</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-774</b>



## Balansräkning

	Not	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i koncernföretag	5-6	42 227
Fordringar hos koncernföretag	8	14 177
		<b>56 404</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 404</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kortfristiga fordringar		
Fordringar hos koncernföretag		286
		<b>286</b>
Kassa och bank		1 823
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 109</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>58 513</b>

ank=20220630;2022070103501



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
25288C6EA58D47C71AEA33105FEFC8105

## Balansräkning

Not 2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 643

Årets resultat

-774

10 869

Summa eget kapital

10 894

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7

46 574

Summa långfristiga skulder

46 574

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

986

Övriga skulder

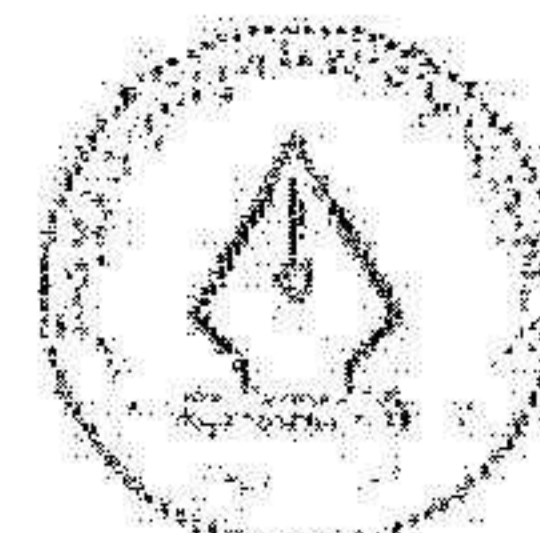
59

Summa kortfristiga skulder

1 045

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**58 513**



**Noter****Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper***Allmänna upplysningar*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

*Fordringar, skulder och avsättningar*

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

*Poster i utländsk valuta*

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

**Not 2. Koncernförhållanden**

Förelaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är CapMan Nordic Real Estate III FCP-RAIF (K1810) med säte i Luxemburg.

**Not 3. Ränteintäkter och liknande resultatposter**

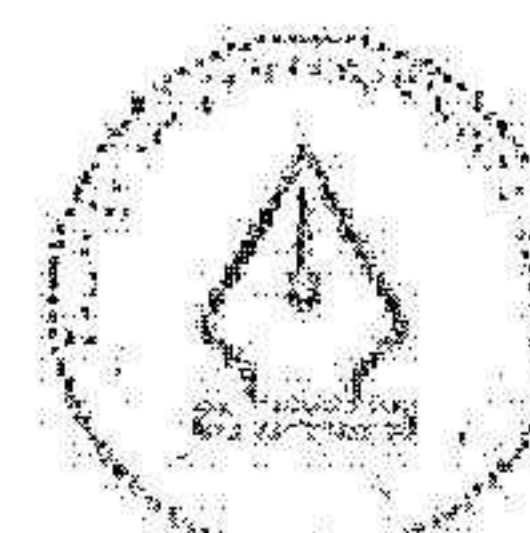
	<b>2021</b>
Ränteintäkter, koncernföretag	286
	<b>286</b>

**Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2021</b>
Räntekostnader, koncernföretag	986
	<b>986</b>

**Not 5. Andelar i koncernföretag**

	<b>2021-12-31</b>
Årets anskaffningar	42 227
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>42 227</b>



**Not 6. Specifikation av andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
1 CMNRE Tool PropCo AB	100 %	100 %	50 000	42 227
1 Summa				42 227

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat*
1 CMNRE Tool PropCo AB	559322-7332	Stockholm	3 658	2 234

\*Eget kapital samt Årets resultat har angivits i sin helhet oavsett ägarandel.  
Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster

**Not 7. Långfristiga skulder**

Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen	
Skulder till koncernföretag	46 574

**Not 8. Ställda säkerheter och eventuellförpliktelser**

	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag	
Andelar i koncernföretag, CMNRE Tool PropCo AB	42 227
Lånefordringar hos koncernföretag	14 177
	<b>56 404</b>
Summa ställda säkerheter	56 404

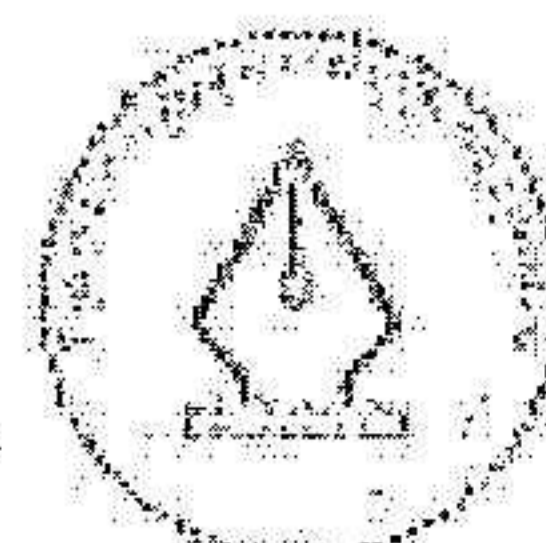
**Not 8. Nyckeltalsdefinitioner**

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

Solidalet (%)

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




ank=20220630;2022070103503

CMNREIII Tool AB  
559327-2817

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anna Reuterskiöld  
Ordförande

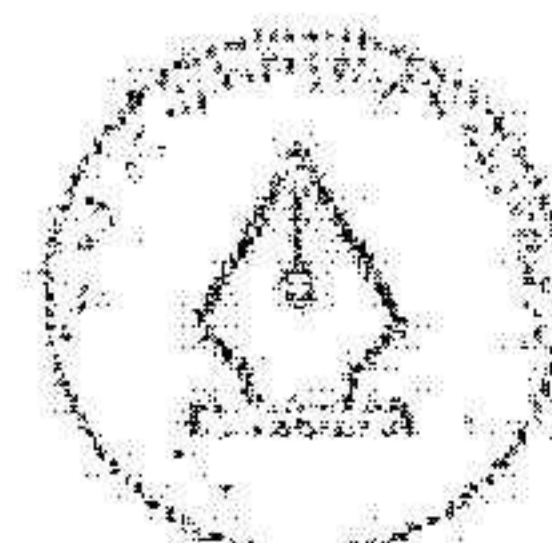
Per Tängersläd  
VD och Ledamot

  
Juha Salokoski  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift:  
Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

8 (8)



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

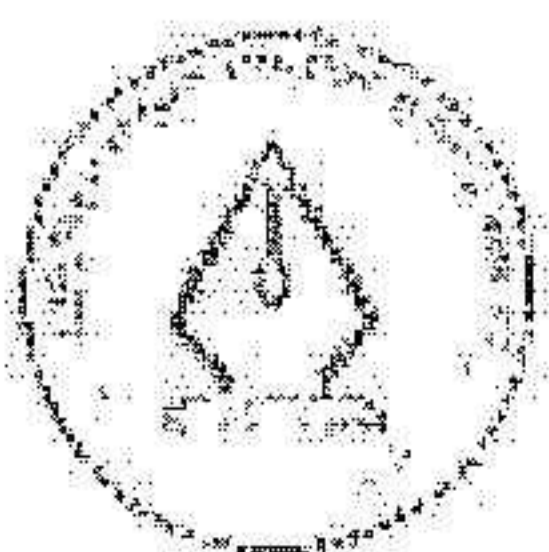
Document ID:  
2528806EA5BD47C4AE433105FEFC8105

# List of Signatures

Page 1/1

## Årsredovisning CMNREIII Tool AB 2021.pdf

Name	Method	Signed at
CAMILLA NORELL	BANKID	2022-03-29 16:54 GMT+02
Juha Matti Satokoski	Mobilivarmenne	2022-03-29 08:24 GMT+02
Per Magnus Tängerstad	BANKID	2022-03-25 12:53 GMT+01
Anna Emelie Louise Reuterskiöld	BANKID	2022-03-25 12:39 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 25288C6E45BD47C4AEA33105FEFC8105

ank=20220630\_2022070103499

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CMNREIII Tool AB, org.nr 559327 - 2817

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CMNREIII Tool AB för 2021-07-13 – 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CMNREIII Tool ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 CMNREIII Tool 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 är den första som revideras för CMNREIII Tool AB.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av CMNREIII Tool AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 CMNREIII Tool 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**CAMILLA NORELL**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-03-29 14:54:52 UTC



amk=20220630;2022070103505

Penneo dokumenttryckel: TQA7A-MSUQE-E3T4K-CCNCO-5J7GS-EOEZJ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>