

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Areim Holding Finland 3 AB**

**559091-2456**

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 09-06-2025 2025-06-30  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-06-30

  
Jan-Phillip Holzenburg  
Styrelseordförande

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

**Areim Holding Finland 3 AB**

**559091-2456**

**Årsredovisningen omfattar:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

## ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM HOLDING FINLAND 3 AB

Styrelsen för Areim Holding Finland 3 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 238 150 tkr.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 92 244 tkr till flera bolag.

Bolaget har bytt till att redovisa enligt Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer. Jämförelsesiffror har anpassats till de nya principerna.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	-283 837	-107 599	-53 812	-18 856
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	1 454 542	1 327 802	1 031 833	961 278
Soliditet (%)	0,0%	2,6%	0,0%	4,0%

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Risken föreligger i att äga aktier och andelar i dotterbolag.

Dotterbolagens verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

**Areim Holding Finland 3 AB**  
559091-2456

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	238 150 222
årets förlust	<u>-238 149 572</u>
	<b><u>650</u></b>

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

650

**650**

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



Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>			
Nettoomsättning		-	-
Administrationskostnader	4, 5	-240	-298
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-240</b>	<b>-298</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	-164 806	-73 515
Värdeförändring derivat	17	-52 375	49 849
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	10 317	7 996
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-76 733	-91 631
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-283 597</b>	<b>-107 301</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-283 837</b>	<b>-107 599</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-283 837</b>	<b>-107 599</b>
Skatt på årets resultat	9, 10	10 789	-10 269
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-273 048</b>	<b>-117 868</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Årets resultat		-273 048	-117 868
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>-273 048</b>	<b>-117 868</b>



Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

## BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	11, 12	937 503	1 010 065
Fordringar hos koncernföretag	13	135 101	125 944
Uppskjutna skattefordringar	14, 15	1 735	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 074 339</b>	<b>1 136 009</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 074 339</b>	<b>1 136 009</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		379 560	147 357
Derivat	17	-	43 953
Övriga kortfristiga fordringar		413	434
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>379 973</b>	<b>191 744</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>230</b>	<b>49</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>380 203</b>	<b>191 793</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 454 542</b>	<b>1 327 802</b>



Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		273 049	152 767
Årets resultat		-273 048	-117 868
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1</b>	<b>34 899</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51</b>	<b>34 949</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	14, 15	-	9 054
<b>Summa avsättningar</b>		<b>0</b>	<b>9 054</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	16		
Skulder till koncernföretag		1 346 729	1 213 857
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 346 729</b>	<b>1 213 857</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		99 278	69 923
Derivat	17	8 422	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	62	19
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>107 762</b>	<b>69 942</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 454 542</b>	<b>1 327 802</b>

ank=20250703;2025070801739



Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>-4 680</b>	<b>-4 630</b>
Fusionresultat	-		42 835	42 835
Erhållet aktieägartillskott			114 612	114 612
Årets resultat			-117 868	-117 868
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>34 899</b>	<b>34 949</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>34 899</b>	<b>34 949</b>
Erhållet aktieägartillskott			238 150	238 150
Årets resultat			-273 048	-273 048
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>51</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 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 Holding Finland 3 AB  
559091-2456

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not            2024-01-01            2023-01-01  
                  2024-12-31            2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-240	-298
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>	<b>-240</b>	<b>-298</b>
Erhållen ränta	10 317	7 996
Erlagd ränta	-76 733	-91 631

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

**-66 656**            **-83 933**

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning av rörelsefordringar	-232 182	-117 632
Ökning av rörelseskulder	29 398	33 740

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

**-269 440**            **-167 825**

### Investeringsverksamheten

Lämnade aktieägartillskott	-92 244	-218 923
Fusionerade bolag	-	57 900

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

**-92 244**            **-161 023**

### Finansieringsverksamheten

19

Erhållna aktieägartillskott	238 150	114 612
Upptagna lån koncernföretag	132 872	218 277
Förändring långfristiga fordringar koncernföretag	-9 157	-4 272

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

**361 865**            **328 617**

### Årets kassaflöde

**181**            **-231**

### Likvida medel vid årets början

**49**            **280**

### Likvida medel vid årets slut

**230**            **49**



Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Areim Holding Finland 3 AB, org nr 559091-2456, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Areim Fastigheter 3 AB, org nr 559035-9161, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Areim Holding Finland 3 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Areim Fastigheter 3 AB, org nr 559035-9161, med säte i Stockholm.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 2 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Areim Holding Finland 3 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 hållbarhets- och finansiell rapportering rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Då bolaget tidigare tillämpade sig utav Årsredovisningslagen och BFNAR 2008:1, Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2) har jämförelsesiffror, där det behövts, räknats om för att ge en rättvisande bild. Se ytterligare information kring effekterna i Not 22 Effekt av förändrade redovisningsprinciper.

#### 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 Holding Finland 3 AB**  
559091-2456

### **Intäkter**

Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas per balansdagen.

### **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.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

### **Nedskrivningar**

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

**Areim Holding Finland 3 AB**  
559091-2456

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

### **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 derivat, 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.

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

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.

### ***Ränte- och valutaderivat***

Räntederivat och valutaderivat utgör en finansiell tillgång eller finansiell skuld som värderas till verkligt värde med värdeförändringar via resultaträkningen. För att hantera exponering mot fluktuationer i marknadsräntan och valuta i enlighet med beslutade riktlinjer har bolaget ingått derivatavtal. Vid användning av ränte- och valutaderivat uppstår värdeförändringar beroende på främst förändringar av valutakursen och marknadsräntan. Ränte- och valutaderivat redovisas initialt i balansräkningen till anskaffningsvärde på affärsdag och värderas därefter till verkligt värde med värdeförändringar i resultaträkningen.

Värdeförändringar kan vara såväl realiserade som orealiserade. Realiserade värdeförändringar avser lösta derivatavtal och utgör skillnaden mellan åsatt pris vid inlösen och redovisat värde vid utgången av föregående år. Realiserade värdeförändringar avser den värdeförändring som uppstått under perioden på de räntederivatavtal bolaget hade vid utgången av perioden. Värdeförändringar beräknas utifrån värderingen vid periodens slut jämfört med värderingen föregående år, alternativt anskaffningsvärdet om räntederivatavtal ingåtts under året. För under året lösta räntederivatavtal redovisas och beräknas en orealiserad värdeförändring utifrån värdering vid utgången av föregående år jämfört med värderingen vid lösen. Löpande betalningsströmmar under avtalen resultatförs för den period de avser.

**Areim Holding Finland 3 AB**  
559091-2456

### Kassaflödesanalys

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

### 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

	2024	2023
Drift- och underhållskostnader	-214	-263
Förvaltningsarvode	-26	-35
<b>Summa</b>	<b>-240</b>	<b>-298</b>

### Not 5 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	2024	2023
Ernst & Young AB		
revisionsuppdrag	96	-
KPMG AB		
revisionsuppdrag	-	138
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>138</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.

Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

**Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2024	2023
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-164 806	-73 515
<b>Summa</b>	<b>-164 806</b>	<b>-73 515</b>

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter	23	12
Ränteintäkter, koncernföretag	10 210	7 810
Valutakursdifferenser	84	174
<b>Summa</b>	<b>10 317</b>	<b>7 996</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader	-	-
Räntekostnader, koncernföretag	-96 031	-66 677
Valutakursresultat på finansiella skulder	-260	-648
Realiserade valutaderivat	19 558	-24 306
<b>Summa</b>	<b>-76 733</b>	<b>-91 631</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Uppskjuten skatt - avseende derivatinstrument	10 789	-10 269
<b>Summa</b>	<b>10 789</b>	<b>-10 269</b>

**Not 10 Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-283 837		-107 599
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	58 470	20,6%	22 165
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej redovisade intäkter	-18,5%	-52 385	-21,4%	-23 070
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,6%	1 735	0,0%	-
Skatteeffekt underskottsavdrag	1,0%	2 969	-4,8%	-5 165
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-	-3,9%	-4 199
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>3,8%</b>	<b>10 789</b>	<b>-9,5%</b>	<b>-10 269</b>



**Areim Holding Finland 3 AB**  
559091-2456

**Not 11 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 083 580	879 722
Lämnade aktieägartillskott	92 244	218 923
Fusionerade bolag	-	-15 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 175 824</b>	<b>1 083 580</b>
Ingående nedskrivningar	-73 515	-
Årets nedskrivningar	-164 806	-73 515
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-238 321</b>	<b>-73 515</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>937 503</b>	<b>1 010 065</b>

**Not 12 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Namn	Andel i procent *	Redovisat värde
Areim Investment 3-11 AB	100,0%	378 053
Areim Investment 3-3 AB	100,0%	92 391
Areim Investment 3-5 AB	50,0%	402 648
Areim Investment 3-18 AB	50,0%	64 411
		<b>937 503</b>

\* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Areim Investment 3-11 AB	559146-0711	Stockholm
Areim Investment 3-3 AB	559102-6843	Stockholm
Areim Investment 3-5 AB	559111-1165	Stockholm
Areim Investment 3-18 AB	559159-6795	Stockholm

**Not 13 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	125 944	121 672
Tillkommande poster	9 157	4 272
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>135 101</b>	<b>125 944</b>



Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

#### Not 14 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>2024-12-31</b>			
Derivat	1 735	-	1 735
<b>Netto uppskjuten skattefordran</b>	<b>1 735</b>	<b>0</b>	<b>1 735</b>
<b>2023-12-31</b>			
Derivat	-	-9 054	-9 054
<b>Netto uppskjuten skattefordran</b>	<b>0</b>	<b>-9 054</b>	<b>-9 054</b>

#### Not 15 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Derivat	-9 054	10 789	1 735
<b>Summa</b>	<b>-9 054</b>	<b>10 789</b>	<b>1 735</b>

#### Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	1 346 729	1 213 857
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>1 346 729</b>	<b>1 213 857</b>

#### Not 18 Derivat

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
<b>2024</b>			
Valutaswappar	43 953	-52 375	-8 422
<b>Summa</b>	<b>43 953</b>	<b>-52 375</b>	<b>-8 422</b>
<b>2023</b>			
Valutaswappar	-5 896	49 849	43 953
<b>Summa</b>	<b>-5 896</b>	<b>49 849</b>	<b>43 953</b>

Derivatinstrument värderas till verkligt värde enligt nivå 2. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen under derivat.

Verkligt värde för valutaterminskontrakt fastställs som nuvärdet av framtida kassaflöden baserat på kurser för valutaterminer på balansdagen.

**Areim Holding Finland 3 AB**  
559091-2456

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga poster	62	19
<b>Summa</b>	<b>62</b>	<b>19</b>

**Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga lån</b>		
Ingående redovisat värde	1 213 857	995 580
Kassaflödespåverkande förändringar	132 872	218 277
<b>Utgående redovisat värde långfristiga lån</b>	<b>1 346 729</b>	<b>1 213 857</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 346 729</b>	<b>1 213 857</b>

**Not 20 Finansiella instrument**

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.



Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

### Not 21 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 0 % (0) 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 3 AB.

### Not 22 Effekt av förändrade redovisningsprinciper

Resultaträkning		2023	
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare principer	Enligt nuvarande principer
		Justering	ändrade principer
<b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>			
Nettoomsättning		-	-
Administrationskostnader		-298	-298
Av- och nedskrivningar		-	-
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-298</b>	<b>-298</b>
Värdeförändring derivat	B)	-	49 849
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 996	7 996
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-73 515	-73 515
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 631	-91 631
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-157 448</b>	<b>49 849</b>
Koncernbidrag		-	-
Övriga bokslutsdispositioner		-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-157 448</b>	<b>49 849</b>
Aktuell skatt		-	-
Uppskjuten skatt	A)	-	-10 269
<b>Årets resultat</b>		<b>-157 448</b>	<b>39 580</b>



Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

**Forts. Not 22 Effekt av förändrade redovisningsprinciper**

Balansräkning		2023-01-01		
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare principer	Justering ändrade principer	Enligt nuvarande principer
<b>Anläggningstillgångar</b>				
	Andelar i koncernföretag	879 722	-	879 722
	Uppskjuten skattefordran A)	-	1 215	1 215
	Fordringar hos koncernföretag	121 672	-	121 672
	<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 001 394</b>	<b>1 215</b>	<b>1 002 609</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
	Derivat B)	-	-	-
	Övriga kortfristiga fordringar	30 159	-	30 159
	Kassa och bank	280	-	280
	<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>30 439</b>	<b>0</b>	<b>30 439</b>
	<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 031 833</b>	<b>1 215</b>	<b>1 033 048</b>
	<b>Eget kapital A) &amp; B)</b>	<b>51</b>	<b>-4 681</b>	<b>-4 630</b>
	<b>Obeskattade reserver</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Avsättningar/Långfristiga skulder</b>				
	Uppskjuten skatteskuld A)	-	-	-
	Skulder till koncernföretag	995 580	-	995 580
	<b>Summa avsättningar/långfristiga skulder</b>	<b>995 580</b>	<b>0</b>	<b>995 580</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
	Derivat B)	-	5 896	5 896
	Övriga kortfristiga skulder	36 202	-	36 202
	<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 031 833</b>	<b>1 215</b>	<b>1 033 048</b>

Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

Forts. Not 22 Effekt av förändrade redovisningsprinciper

Balansräkning		2023-12-31		
Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare principer	Justering ändrade principer	Enligt nuvarande principer
<b>Anläggningstillgångar</b>				
	Andelar i koncernföretag	1 010 065	-	1 010 065
	Fordringar hos koncernföretag	125 944	-	125 944
	Uppskjuten skattefordran A)	-	-	-
	<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 136 009</b>	<b>0</b>	<b>1 136 009</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
	Derivat B)	-	43 953	43 953
	Övriga kortfristiga fordringar	147 791	-	147 791
	Kassa och bank	49	-	49
	<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>147 840</b>	<b>43 953</b>	<b>191 793</b>
	<b>Summa tillgångar</b>	<b>1 283 849</b>	<b>43 953</b>	<b>1 327 802</b>
	<b>Eget kapital</b>	<b>50</b>	<b>34 899</b>	<b>34 949</b>
	<b>Obeskattade reserver</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Avsättningar/Långfristiga skulder</b>				
	Skulder till koncernföretag	1 213 857	-	1 213 857
	Uppskjuten skatteskuld A)	-	9 054	9 054
	Derivat B)	-	-	-
	<b>Summa avsättningar/långfristiga skulder</b>	<b>1 213 857</b>	<b>9 054</b>	<b>1 222 911</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
	Derivat B)	-	-	-
	Övriga kortfristiga skulder	69 942	-	69 942
	<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>1 283 849</b>	<b>43 953</b>	<b>1 327 802</b>

Areim Holding Finland 3 AB  
559091-2456

**Forts. Not 22 Effekt av förändrade redovisningsprinciper**

Belopp i Tkr	Beskrivning	Enl tidigare principer	2023	
			Justering	Enligt nuvarande principer
			ändrade principer	
<b>Förändring eget kapital</b>				
Ingående balans	A) & B)	51	-4 681	-4 630
Fusionsresultat		42 835	-	42 835
Aktieägartillskott		114 612	-	114 612
Årets resultat	A) & B)	-157 448	39 580	-117 868
<b>Utgående balans</b>		<b>50</b>	<b>34 899</b>	<b>34 949</b>

**Beskrivning av effekter**

**A) Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt redovisades ej föregående år i enlighet med K2-regelverket. Jämförelseåret har räknats om till att visa uppskjuten skatt avseende derivat.

**B) Derivat**

Derivat redovisas till verkligt värde enligt RFR2. Jämförelseåret har räknats om i enlighet med detta.

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jan-Phillip Holzenburg  
Styrelseordförande

Johan Bengtsson

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Holding Finland 3 AB, org.nr 559091-2456

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Holding Finland 3 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 Holding Finland 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Holding Finland 3 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

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 31 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 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 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 revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Shape the future  
with confidence

## 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 Holding Finland 3 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Areim Holding Finland 3 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557550497640

## Dokument

### Årsredovisning Areim Holding Finland 3 AB 2024

Huvuddokument

22 sidor

Startades 2025-06-26 08:59:51 CEST (+0200) av Marcus

Blomgren (MB)

Färdigställt 2025-06-27 13:20:43 CEST (+0200)

## Initierare

### Marcus Blomgren (MB)

AREIM AB

marcus.blomgren@areim.se

+46720717488

## Signerare

### Jan-Phillip Holzenburg (JH)

Areim AB

Personnummer 851219-8774

jan-phillip.holzenburg@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-PHILLIP HOLZENBURG"

Signerade 2025-06-26 09:23:49 CEST (+0200)

### Johan Bengtsson (JB)

Areim AB

Personnummer 750809-4898

johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN BENGTSSON"

Signerade 2025-06-26 21:14:29 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557550497640

**Fredric Hävrén (FH)**

Ernst & Young AB

Personnummer 711024-0251

fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Fredric Hävrén"

Signerade 2025-06-27 13:20:43 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>

