

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

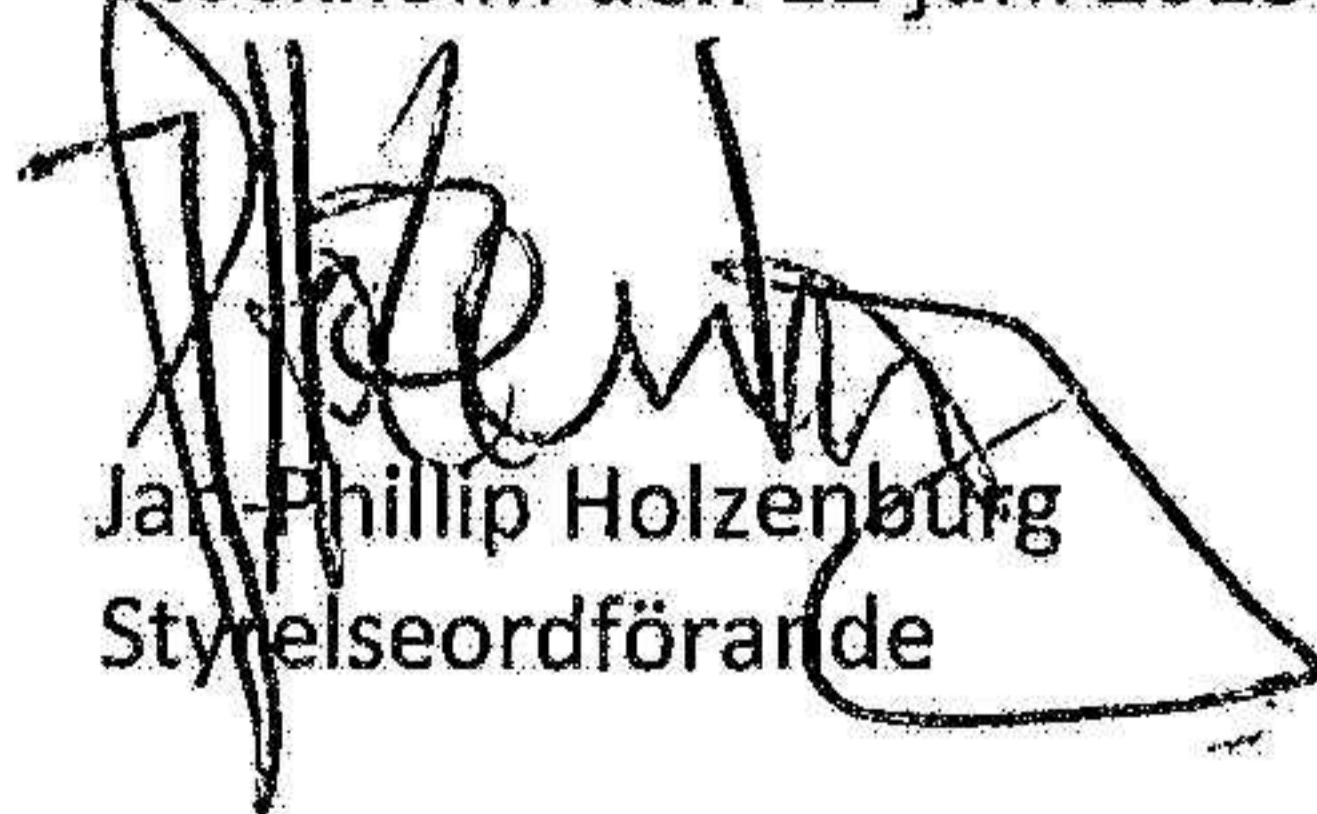
**Areim Investment 3-1 AB**  
**559035-6035**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
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 12 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 12 juni 2023

  
Jan-Phillip Holzenburg  
Styrelseordförande

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Areim Investment 3-1 AB**

**559035-6035**

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

I certify that this document is  
a true copy of the original

Signed: *Helena Westberg*

Date: *13/6-2023*



Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

## ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM INVESTMENT 3-1 AB

Styrelsen för Areim Investment 3-1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utbetalningar om totalt 118 miljoner kronor har mottagits från den fastighetsportfölj som bolaget investerat i. På extra bolagsstämma 2022-06-22 delades 45 miljoner kronor ut till aktieägarna samt på extra bolagsstämma 2022-12-21 delades 54 miljoner kronor ut till aktieägarna.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	8 276	60 214	94 953	142 786
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	389 755	480 316	579 102	507 635
Soliditet (%)	99,9%	100,0%	100,0%	99,3%

#### 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 intressebolag.

Intressebolagens 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 Investment 3-1 AB  
559035-6035

### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	381 188 790
Utdelning enligt extra bolagsstämma den 13:e mars 2023	-14 000 000
årets vinst	<u>8 275 991</u>
	<b><u>375 464 781</u></b>

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

375 464 781

**375 464 781**

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



Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter och kostnader</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	-
Administrationskostnader	4, 5	-2 736	-4 250
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 736</b>	<b>-4 250</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	32 315	64 864
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-21 412	-776
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	116	430
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7	-54
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 012</b>	<b>64 464</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 276</b>	<b>60 214</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 276</b>	<b>60 214</b>
Skatt på årets resultat	10	-	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>8 276</b>	<b>60 214</b>

<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årets resultat		8 276	60 214
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>8 276</b>	<b>60 214</b>



Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

## BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt  
styrda företag

11, 12

360 102

467 133

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**360 102****467 133**

**Summa anläggningstillgångar**

**360 102****467 133**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

2

2

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1

603

**Summa kortfristiga fordringar**

**3****605**

**Kassa och bank**

**29 650****12 578**

**Summa omsättningstillgångar**

**29 653****13 183**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**389 755****480 316**

202305151748



Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		52	52
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>52</b>	<b>52</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		381 189	419 975
Årets resultat		8 276	60 214
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>389 465</b>	<b>480 189</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>389 517</b>	<b>480 241</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	238	75
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>238</b>	<b>75</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>389 755</b>	<b>480 316</b>

2023061517449



Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>578 975</b>	<b>579 027</b>
Utdelning			-159 000	-159 000
Årets resultat			60 214	60 214
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>480 189</b>	<b>480 241</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>52</b>	<b>-</b>	<b>480 189</b>	<b>480 241</b>
Utdelning			-99 000	-99 000
Årets resultat			8 276	8 276
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>389 465</b>	<b>389 517</b>

### Klassificering av eget kapital

#### *Aktiekapital*

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 52 500 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.

20230615 17450



Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-2 736	-4 250
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>-2 736</b>	<b>-4 250</b>
Erhållen ränta		116	430
Erlagd ränta		-7	-54
Övriga finansiella poster		0	-776
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-2 627</b>	<b>-4 650</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning av rörelsefordringar		602	254
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		163	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 862</b>	<b>-4 396</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Utbetalning från finansiella anläggningstillgångar		117 934	66 085
Försäljning av dotterföretag		-	40 492
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>117 934</b>	<b>106 577</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållen utdelning		0	64 864
Utbetald utdelning		-99 000	-159 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-99 000</b>	<b>-94 136</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>17 072</b>	<b>8 045</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>12 578</b>	<b>4 533</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>29 650</b>	<b>12 578</b>

2023061517451



Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän information

Areim Investment 3-1 AB, org nr 559035-6035, med säte i Stockholm ägs till 63,158% till kapitalet (83,916% av rösterna) av Areim Holding 3 AB, org nr 559035-6027, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Areim Investment 3-1 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Areim Management 3 AB, org nr 559035-5961, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Areim Investment 3-1 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Areim Fastigheter 3 AB, org nr 559035-9161, med säte i Stockholm.

Areim Investment 3-1 AB:s kontor är beläget i Stockholm.

Inga koncerninterna inköp eller försäljningar har skett under innevarande eller föregående år.

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.

#### Intäkter

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



Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

### 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.

### Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

### Andelar i övriga företag med ägarintresse i

Andelar i gemensamt styrda företag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för gemensamt styrda företag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

### Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

### Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

2023061517453



**Areim Investment 3-1 AB**  
559035-6035

### 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 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.

### 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

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-720	-3 754
Förvaltningsarvode	-2 016	-496
<b>Summa</b>	<b>-2 736</b>	<b>-4 250</b>

Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

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

	2022	2021
KPMG AB		
revisionsuppdrag	100	60
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-
skatterådgivning	-	-
övriga uppdrag	-	-
<b>Summa</b>	<b>100</b>	<b>60</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 andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022	2021
Utdelning på andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	32 315	64 864
<b>Summa</b>	<b>32 315</b>	<b>64 864</b>

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2022	2021
Ej realiserad värdeförändring anläggningstillgångar	-21 412	-776
<b>Summa</b>	<b>-21 412</b>	<b>-776</b>

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter	116	430
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
<b>Summa</b>	<b>116</b>	<b>430</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader	-7	-54
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
<b>Summa</b>	<b>-7</b>	<b>-54</b>

Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

### Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		8 276		60 214
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-1 705	20,6%	-12 404
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej redovisade intäkter	53,3%	-4 411	-22,2%	13 362
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-113,1%	9 361	1,1%	-658
Skatteeffekt underskottsavdrag	39,2%	-3 245	-0,5%	328
Skatteeffekt ränteavdragsbegränsning	0,0%	0	1,0%	-628
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>

### Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	260 384	366 961
Utbetalning från finansiella anläggningstillgångar	-117 934	-170 665
Reinvestering	32 315	64 864
Värdeförändring redovisad i årets resultat	-21 412	-776
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>153 353</b>	<b>260 384</b>
Ingående uppskrivningar	206 749	206 749
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>206 749</b>	<b>206 749</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>360 102</b>	<b>467 133</b>

### Not 12 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Andel i procent *	Redovisat värde
Audrey Scandinavian Topco S.à r.l.	19,0%	360 102
		<b>360 102</b>

\* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Audrey Scandinavian Topco S.à r.l.	B 2021.816	Luxemburg

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	238	75
<b>Summa</b>	<b>238</b>	<b>75</b>



Areim Investment 3-1 AB  
559035-6035

#### Not 14 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.

#### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

Vid extra bolagsstämma 2023-03-13 delades 14 mkr ut till bolagets aktieägare.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

  
Jan-Philip Holzenburg  
Styrelseordförande

  
Johan Bengtsson

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

KPMG AB



Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Investment 3-1 AB, org. nr 559035-6035

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Investment 3-1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Investment 3-1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Investment 3-1 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 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 Investment 3-1 AB för år 2022 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 Investment 3-1 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 ersättningskyldighet 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.

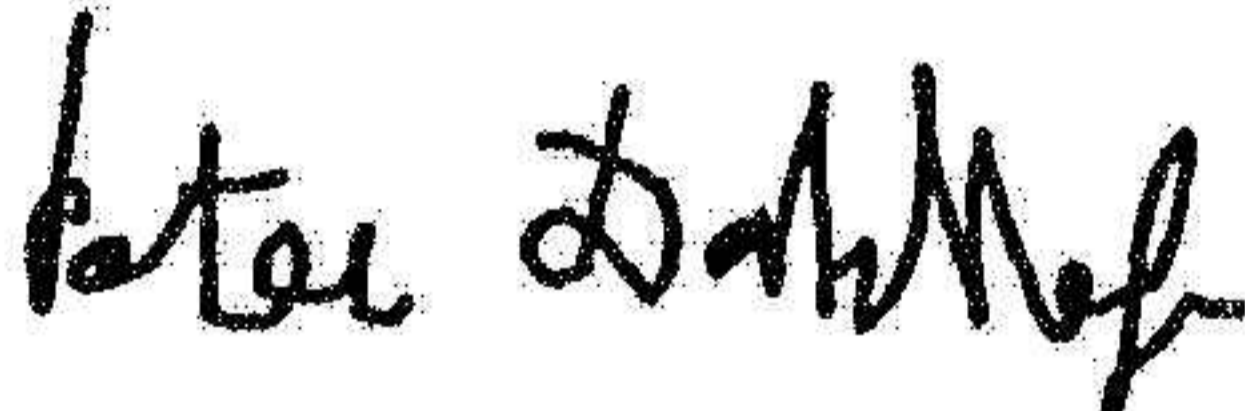
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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

KPMG AB



Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557490015457

## Dokument

2303 ÅR Areim Investment 3-1 AB 2022  
Huvuddokument  
16 sidor  
Startades 2023-03-30 13:43:33 CEST (+0200) av Viktor Eriksson (VE)  
Färdigställt 2023-03-31 15:49:20 CEST (+0200)

## Initierare

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

## Signerande parter

Johan Bengtsson (JB)  
Personnummer 750809-4898  
johan.bengtsson@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Bengtsson"  
Signerade 2023-03-30 14:27:44 CEST (+0200)

Jan-Phillip Holzenburg (JH)  
Personnummer 851219-8774  
jan-phillip.holzenburg@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-PHILLIP HOLZENBURG"  
Signerade 2023-03-30 14:12:41 CEST (+0200)

Peter Dahllöf (PD)  
Personnummer 720418-5594  
peter.dahllof@kpmg.se



# Verifikat

Transaktion 09222115557490015457

*Peter Dahllöf*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER DAHLLÖF"

Signerade 2023-03-31 15:49:20 CEST (+0200)

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

