

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Areim Investment 3-8 AB

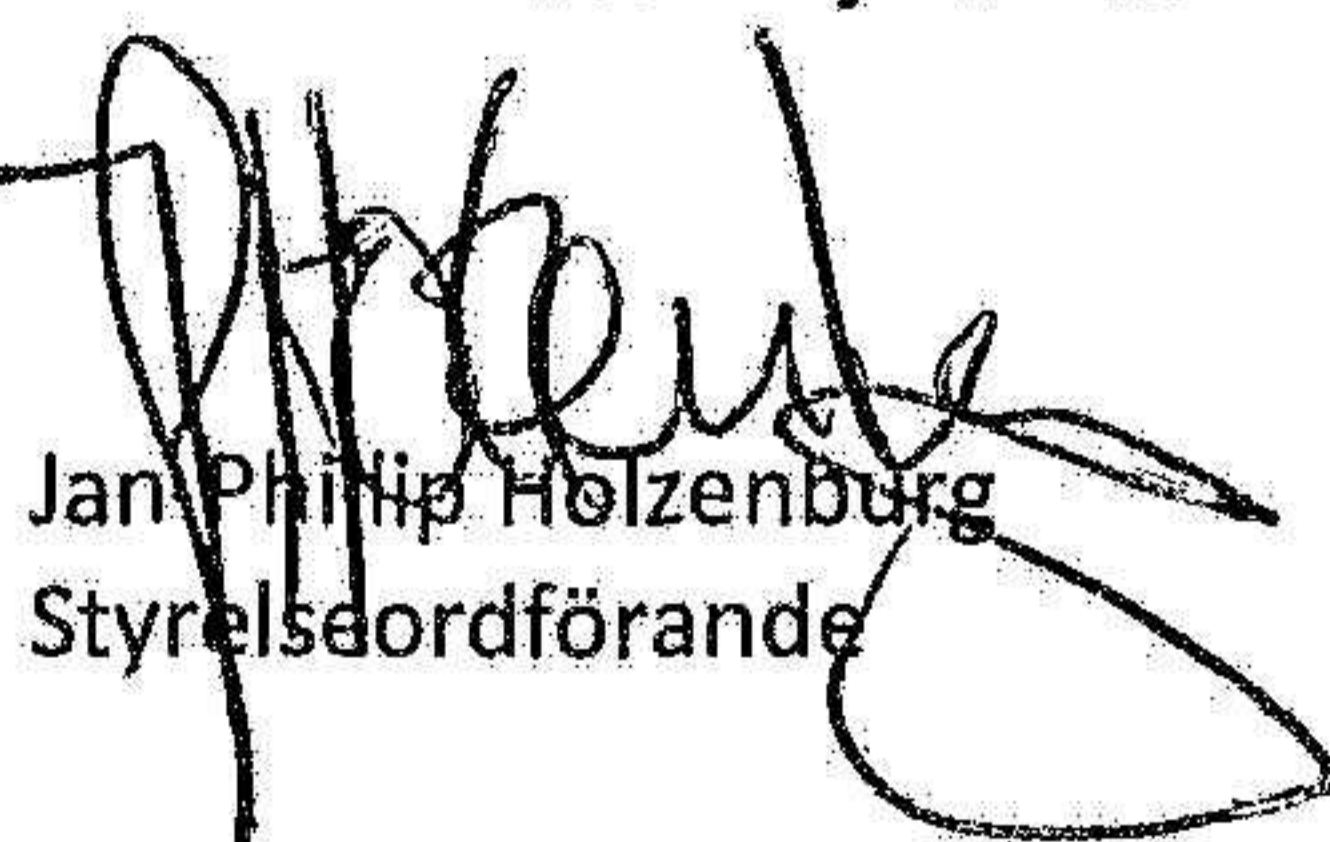
559122-7425

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

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 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 12 juni 2023


Jan Philip Holzenburg
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Areim Investment 3-8 AB
559122-7425

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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

Signed: *Evelina Westberg*

Date: *13/6-2023*



Areim Investment 3-8 AB
559122-7425

ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM INVESTMENT 3-8 AB

Styrelsen för Areim Investment 3-8 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier i bolagen Kista Valley AB, org nr 556950-2189, samt i Kista Park AB, org nr 556950-2155.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 900 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 898	-3 501	-3 199
Soliditet	8%	11%	12%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	11 038	-1 167	9 921
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-1 167	1 167	0
Erhållet aktieägartillskott			900		900
Årets resultat				-2 898	-2 898
Utgående balans	50	0	10 771	-2 898	7 923



Areim Investment 3-8 AB
559122-7425

Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	10 771 318
Årets förlust	-2 898 034
	<u>7 873 284</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>7 873 284</u>
	<u>7 873 284</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.



2023061517480

Areim Investment 3-8 AB
559122-7425

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-484	-
Övriga externa kostnader		-38	-1 317
Summa rörelsekostnader		-522	-1 317
Rörelseresultat		-522	-1 317
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	488	570
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 864	-2 754
Summa finansiella poster		-2 376	-2 184
Resultat efter finansiella poster		-2 898	-3 501
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	2 334
Summa bokslutsdispositioner		0	2 334
Resultat före skatt		-2 898	-1 167
ÅRETS RESULTAT		-2 898	-1 167

20250615 127483



Areim Investment 3-8 AB
559122-7425

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	48 908	48 908
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	38 000	38 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		86 908	86 908
Summa anläggningstillgångar		86 908	86 908
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 334	2 334
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 125	2 637
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 138	319
Summa kortfristiga fordringar		6 597	5 290
Kassa och bank			
Kassa och bank		209	647
Summa kassa och bank		209	647
Summa omsättningstillgångar		6 806	5 937
SUMMA TILLGÅNGAR		93 714	92 845

2023061517482



Areim Investment 3-8 AB
559122-7425

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		10 771	11 038
Årets resultat		-2 898	-1 167
Summa fritt eget kapital		7 873	9 871
Summa eget kapital		7 923	9 921
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		82 905	80 154
Summa långfristiga skulder		82 905	80 154
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 864	2 751
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22	19
Summa kortfristiga skulder		2 886	2 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 714	92 845

20250615 13 7483



Areim Investment 3-8 AB
559122-7425

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Holding 3 AB, org nr 559035-6027, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Fastigheter 3 AB, org nr 559035-9161, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 864 tkr (fg år -2 752).

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 908	48 908
Utgående anskaffningsvärden	48 908	48 908
Redovisat värde	48 908	48 908

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 000	38 000
Utgående anskaffningsvärden	38 000	38 000
Redovisat värde	38 000	38 000

Areim Investment 3-8 AB
559122-7425

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	82 905	80 154
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
Redovisat värde	82 905	80 154

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	48 908	48 908
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	48 908	48 908
Summa ställda säkerheter	48 908	48 908

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolagets joint venture-partner har gått i borgen för joint venture-koncernens bankkulder. Bolaget har lämnat en skadeslöshetsförbindelse för hälften av infriat borgensbelopp. Därtill har moderbolaget gått i borgen för skadeslöshetsförbindelsen. Sannolikheten för en reglering av skadeslöshetsförbindelsen eller borgensåtagandet bedöms som liten.

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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Investment 3-8 AB, org. nr 559122-7425

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Investment 3-8 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 3-8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Investment 3-8 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 uppger, 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 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 3-8 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar 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 3-8 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494250456

Dokument

2305 ÅR Areim Investment 3-8 AB 2022

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2023-06-07 09:54:39 CEST (+0200) av Viktor Eriksson (VE)

Färdigställt 2023-06-12 11:17:45 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 2023-06-07 20:21:28 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 2023-06-08 14:25:03 CEST (+0200)

Christer Emanuelsson (CE)

Personnummer 840730-5518

christer.emmanuelsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Christer Karl Emanuelsson"

Signerade 2023-06-12 11:17:45 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557494250456

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>

