

FASTSTÄLLELSEINTYG

Areim Investment 5-3 AB, org. nummer 559344-9647

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 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 14 juni 2024


Johan Bengtsson

Styrelseordförande

Jag intygar att
denna kopia
överensstämmer
med originalet
Lisa Lindberg
Lisa Lindberg
27/6-2024

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Areim Investment 5-3 AB
559344-9647

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



Areim Investment 5-3 AB
559344-9647

ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM INVESTMENT 5-3 AB

Styrelsen för Areim Investment 5-3 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger aktier i bolaget Fastighets AB Lybeck, org nr 559074-6151.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 52 600 tkr.

Bolaget har under året lämnat aktieägartillskott om 52 500 tkr till bolaget Fastighets AB Lybeck.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2023	2021/2022
Nettoomsättning (tkr)	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-185 399	-41 818
Soliditet	100%	100%

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	25	-	738 310	-41 818	696 517
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-41 818	41 818	0
Erhållet aktieägartillskott			52 600		52 600
Årets resultat				-185 399	-185 399
Utgående balans	25	0	749 092	-185 399	563 718



Areim Investment 5-3 AB
559344-9647

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	749 092 115
Årets förlust	-185 398 765
	<u>563 693 350</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>563 693 350</u>
	<u>563 693 350</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.



Areim Investment 5-3 AB
559344-9647

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-11-08 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-47	-54
Summa rörelsekostnader		-47	-54
Rörelseresultat		-47	-54
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	0	-
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-185 352	-41 764
Summa finansiella poster		-185 352	-41 764
Resultat efter finansiella poster		-185 399	-41 818
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 178	-
Lämnade koncernbidrag		-1 178	-
Summa bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		-185 399	-41 818
ÅRETS RESULTAT		-185 399	-41 818



Areim Investment 5-3 AB
559344-9647

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	563 792	696 644
Summa finansiella anläggningstillgångar		563 792	696 644
Summa anläggningstillgångar		563 792	696 644
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 377	199
Summa kortfristiga fordringar		1 377	199
Kassa och bank			
Kassa och bank		99	49
Summa kassa och bank		99	49
Summa omsättningstillgångar		1 476	248
SUMMA TILLGÅNGAR		565 268	696 892



Areim Investment 5-3 AB
559344-9647

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25	25
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		749 092	738 310
Årets resultat		-185 399	-41 818
Summa fritt eget kapital		563 693	696 492
Summa eget kapital		563 718	696 517
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 531	353
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19	22
Summa kortfristiga skulder		1 550	375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		565 268	696 892



Areim Investment 5-3 AB
559344-9647

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Holding 5 AB, org nr 559320-0305, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncern som bolaget ingår i är Areim Invest 2 AB, org nr 559242-7354, med säte i Stockholm. Areim Invest 2 AB upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

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.



Areim Investment 5-3 AB
559344-9647

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	738 408	-
Förvärv	-	148
Lämnade aktieägartillskott	52 500	738 260
Utgående anskaffningsvärden	790 908	738 408
Ingående nedskrivningar	-41 764	-
Årets nedskrivningar	-185 352	-41 764
Utgående nedskrivningar	-227 116	-41 764
Redovisat värde	563 792	696 644

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Johan Bengtsson
Styrelseordförande

Anette Ekström

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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Investment 5-3 AB, org. nr 559344-9647

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Investment 5-3 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Investment 5-3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Areim Investment 5-3 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Areim Investment 5-3 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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





ank=20240702;20240703;13337

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 Investment 5-3 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 tryggsätt.

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 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



Verification

Transaction 09222115557518525642

Document

ÅR_Areim Investment 5-3 AB

Main document

10 pages

Initiated on 2024-05-28 10:11:52 CEST (+0200) by Dennis

Anaje (DA)

Finalised on 2024-05-31 09:55:10 CEST (+0200)

Initiator

Dennis Anaje (DA)

AREIM AB

dennis.anaje@areim.se

+46720762489

Signatories

Johan Bengtsson (JB)

ID number 19750809-4898

johan.bengtsson@areim.se



The name returned by Swedish BankID was "JOHAN BENGTTSSON"

Signed 2024-05-28 21:19:01 CEST (+0200)

Anette Ekström (AE)

Areim AB

ID number 19710408-6983

anette.ekstrom@areim.se



The name returned by Swedish BankID was "ANETTE EKSTRÖM"

Signed 2024-05-29 18:47:07 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557518525642

Christer Emanuelsson (CE)
KPMG AB
ID number 19840730-5518
christer.emmanuelsson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "Christer Karl Emanuelsson"
Signed 2024-05-31 09:55:10 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



ank=20240702:202407031339