

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Areim Investment 3-2 AB
559091-2555

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 årsstämma den 15 juni 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 15 juni 2022



Erik Turai
Styrelseordförande

ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

för

Areim Investment 3-2 AB
559091-2555

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



Areim Investment 3-2 AB
559091-2555

ÅRSREDOVISNING FÖR AREIM INVESTMENT 3-2 AB

Styrelsen för Areim Investment 3-2 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fastigheter samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt dotterbolaget Areim Investment 3-2 Oy.

Mot bakgrund av utbrottet av Covid-19 följer bolaget händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar). Bolaget och dess verksamhet har under räkenskapsåret inte påverkats i någon väsentlig grad av coronaviruset.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|---|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning (tkr) | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 48 656 | -2 312 | -2 074 | -1 803 |
| Soliditet | 99% | 11% | 14% | 17% |



Areim Investment 3-2 AB
559091-2555

Förändringar i eget kapital

| <i>Belopp i tusentals kronor</i> | | | Balanserat | | Totalt |
|--|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------------|---------------|
| | Aktiekapital | Reservfond | resultat | Årets resultat | |
| Belopp vid årets ingång | 50 | - | 9 602 | -2 312 | 7 340 |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: | | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | | -2 312 | 2 312 | 0 |
| Årets resultat | | | | 48 656 | 48 656 |
| Utgående balans | 50 | 0 | 7 290 | 48 656 | 55 996 |

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

| | |
|------------------|-------------------|
| Balanserad vinst | 7 289 801 |
| Årets vinst | 48 655 818 |
| | 55 945 619 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| i ny räkning balanseras | 55 945 619 |
| | 55 945 619 |

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 3-2 AB
559091-2555

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2021-01-01 2021-12-31 | 2020-01-01 2020-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | - | - |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -115 | -123 |
| Summa rörelsekostnader | | -115 | -123 |
| Rörelseresultat | | -115 | -123 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 48 727 | - |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 1 104 | 5 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -1 060 | -2 194 |
| Summa finansiella poster | | 48 771 | -2 189 |
| Resultat efter finansiella poster | | 48 656 | -2 312 |
| Resultat före skatt | | 48 656 | -2 312 |
| ÅRETS RESULTAT | | 48 656 | -2 312 |



Areim Investment 3-2 AB
559091-2555

2022062032057

| BALANSRÄKNING | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | - | 69 474 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 54 777 | - |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 54 777 | 69 474 |
| Summa anläggningstillgångar | | 54 777 | 69 474 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 104 | - |
| Övriga fordringar | | 1 | 1 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 26 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 105 | 27 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 641 | 76 |
| Summa kassa och bank | | 641 | 76 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 746 | 103 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 56 523 | 69 577 |



Areim Investment 3-2 AB
559091-2555

BALANSRÄKNING

| | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|---------------|---------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 | 50 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>50</u> | <u>50</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserad vinst | | 7 290 | 9 602 |
| Årets resultat | | 48 656 | -2 312 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>55 946</u> | <u>7 290</u> |
| Summa eget kapital | | 55 996 | 7 340 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 17 | - |
| Skulder till koncernföretag | | 491 | 62 219 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 19 | 18 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>527</u> | <u>62 237</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 56 523 | 69 577 |



Areim Investment 3-2 AB
559091-2555

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. 2 §.

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Areim Holding Finland 3 AB, org nr 559091-2456, 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 koncerninterna poster med 1 104 tkr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -901 tkr (fg år -2 194).

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 69 474 | 69 474 |
| Försäljningar | -69 474 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 69 474 |
| Redovisat värde | 0 | 69 474 |



Areim Investment 3-2 AB
559091-2555

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------------------|---------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | - | - |
| Tillkommande poster | 54 777 | - |
| Utgående anskaffningsvärden | 54 777 | 0 |
| Redovisat värde | 54 777 | 0 |

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Erik Turai
Styrelseordförande

Jan-Phillip Holzenburg

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

KPMG AB

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Areim Investment 3-2 AB, org. nr 559091-2555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Areim Investment 3-2 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Areim Investment 3-2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Investment 3-2 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 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 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. 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 3-2 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Areim Investment 3-2 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 09222115557470619185

Document

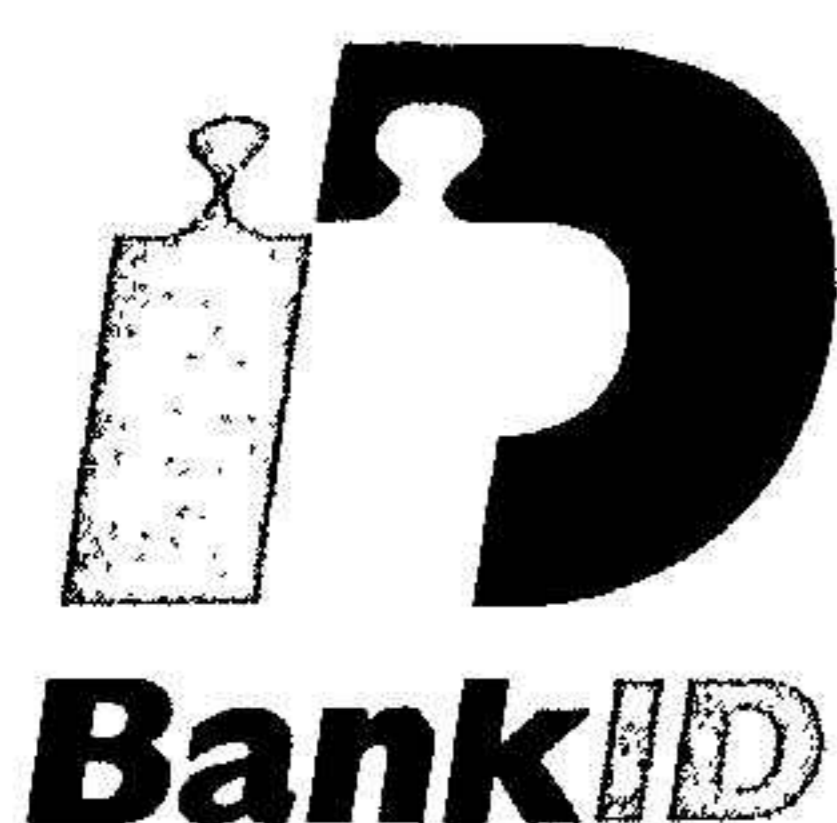
Årsredovisning Areim Investment 3-2 AB 2021
Main document
10 pages
Initiated on 2022-06-02 10:58:58 CEST (+0200) by Bengt Wahlström (BW)
Finalised on 2022-06-03 10:08:00 CEST (+0200)

Initiator

Bengt Wahlström (BW)
AREIM AB
bengt.wahlstrom@areim.se
+46702288592

Signing parties

Jan-Phillip Holzenburg (JH)
Areim AB
ID number 8512198774
jan-phillip.holzenburg@areim.se
+46721552255



The name returned by Swedish BankID was "JAN-PHILLIP HOLZENBURG"
Signed 2022-06-02 20:03:35 CEST (+0200)

Erik Turai (ET)
Areim AB
ID number 6509080070
erik.turai@areim.se
+46722525074



The name returned by Swedish BankID was "Erik Turai"
Signed 2022-06-02 11:14:42 CEST (+0200)

Christer Emanuelsson (CE)
KPMG
ID number 8407305518
christer.emmanuelsson@kpmg.se



The name returned by Swedish BankID was "Christer Karl Emanuelsson"



Verification

Transaction 09222115557470619185

Signed 2022-06-03 10:08:00 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>

