

Årsredovisning

3E Property AB

Org.nr 559244-8855

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i 3E Property AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 7/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 7/6 2022



Stephan Åkerlund

Årsredovisning

3E Property AB

Org.nr 559244-8855

Räkenskapsår 2021-01-01 - 2021-12-31



Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Styrelsen för 3E Property AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Qarlbo Property AB org.nr 556985-2329.

Koncernredovisning upprättas av Qarlbo AB org. nr. 559211-2352 som indirekt äger 100% av bolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget äger samtliga aktier och andelar i 3E Elderly Care AB org. nr. 559243-1398 samt 75% av alla aktier och andelar i 3E Entertainment AB org. nr. 559138-8771. 3E Elderly Care AB äger samtliga aktier och andelar i Brännbo Park AB org. nr. 556408-8903 som äger en hotell- och konferensanläggning i Sigtuna. 3E Entertainment äger direkt eller indirekt samtliga aktier och andelar i Pop House Property AB org. nr. 556352-8925, Förvaltningsbolaget Cirkus på kungliga Djurgården HB org. nr. 916630-5251, PHS Hasselbacken AB org. nr. 556698-4612 och Pop House Next Door AB org. nr. 556702-0234.

Dotterbolagen hyr ut byggnader som är belägna på Djurgården i Stockholm.

Under räkenskapsåret har en omstrukturering av ägandet i 3E Property AB och dotterbolaget 3E Entertainment AB skett. Qarlbo Property AB ägde tidigare 75 % av aktierna i 3E Property AB. Under året har resterande aktier förvärvats av Kopparnäset GS AB org. nr. 559181-0279. Samtidigt har 25% av aktierna i dotterbolaget 3E Entertainment AB avyttrats till Kopparnäset GS AB.

Under räkenskapsåret har bolaget registrerats för moms i syfte att kunna driva detaljplaneprocesser för sina dotterbolags räkning.

Under året har Covid-19 haft stor påverkan på besöksnäringen då restriktioner och påbud från myndigheterna och regeringen medfört att vissa delar av hyresgästernas verksamheter har varit helt stängd och andra delar har bedrivits på sparlåga.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| | | (11 mån) |
| Nettoomsättning | 242 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 71 731 | -4 505 |
| Avkastning på eget kap. (%) | 15,7 | -1,2 |
| Balansomslutning | 466 391 | 483 999 |
| Soliditet (%) | 98,3 | 79,9 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 391 000 000 | -4 505 461 | 386 544 539 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | -4 505 461 | 4 505 461 | 0 |
| Årets resultat | | | 71 730 771 | 71 730 771 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 386 494 539 | 71 730 771 | 458 275 310 |

2022061507281

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 386 494 539 |
| årets vinst | 71 730 771 |
| | 458 225 310 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 458 225 310 |



| Resultaträkning | Not | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-02-27 -2020-12-31 (11 mån) |
|--|------------|-----------------------------------|--|
| <i>Rörelsens intäkter</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 241 711 | 0 |
| | | 241 711 | 0 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | 2 | -1 893 883 | -1 222 284 |
| Personalkostnader | 3 | -3 036 043 | 0 |
| | | -4 929 926 | -1 222 284 |
| Rörelseresultat | | -4 688 215 | -1 222 284 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 4 | 78 109 212 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 852 526 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -2 542 752 | -3 283 177 |
| | | 76 418 986 | -3 283 177 |
| Resultat efter finansiella poster | | 71 730 771 | -4 505 461 |
| Resultat före skatt | | 71 730 771 | -4 505 461 |
| Skatt på årets resultat | 7 | 0 | 0 |
| Årets resultat | | 71 730 771 | -4 505 461 |

2022061507282



| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| <i>Anläggningstillgångar</i> | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 8, 9 | 364 072 610 | 483 755 569 |
| Fordringar hos koncernföretag | 10 | 98 582 341 | 0 |
| | | 462 654 951 | 483 755 569 |
| Summa anläggningstillgångar | | 462 654 951 | 483 755 569 |
| <i>Omsättningstillgångar</i> | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 302 138 | 0 |
| Övriga fordringar | | 2 279 | 196 875 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 36 688 | 0 |
| | | 341 105 | 196 875 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 3 394 887 | 46 768 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 735 992 | 243 643 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 466 390 943 | 483 999 212 |

| Balansräkning | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 386 494 539 | 391 000 000 |
| Årets resultat | | 71 730 771 | -4 505 461 |
| | | 458 225 310 | 386 494 539 |
| Summa eget kapital | | 458 275 310 | 386 544 539 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| | 12 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 6 825 761 | 71 872 361 |
| Övriga skulder | | 0 | 23 966 385 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 825 761 | 95 838 746 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 392 032 | 73 804 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 1 137 928 |
| Aktuella skatteskulder | | 81 308 | 0 |
| Övriga skulder | | 350 824 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 13 | 465 708 | 404 195 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 289 872 | 1 615 927 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 466 390 943 | 483 999 212 |

2022061507284



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Kundfordringar och kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen

endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Pensioner

Ersättning till de anställda i form av pensionsavsättning enligt anställningsavtal görs.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, 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.

| | 2021 | 2020-02-27 -2020-12-31 |
|------------------|---------------|---------------------------|
| KPMG AB | | |
| Revisionsuppdrag | 82 050 | 35 000 |
| | 82 050 | 35 000 |

Not 3 Medelantalet anställda

| | 2021 | 2020-02-27 -2020-12-31 |
|------------------------|------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1 | 0 |

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2021 | 2020-02-27 -2020-12-31 |
|--------------------------|-------------------|---------------------------|
| Erhållna utdelningar | 101 242 689 | 0 |
| Resultat vid avyttringar | -23 133 477 | 0 |
| | 78 109 212 | 0 |

2022061507288

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020-02-27 -2020-12-31 |
|-----------------------------------|----------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 852 526 | 0 |
| | 852 526 | 0 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2021 | 2020-02-27 -2020-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 934 817 | -2 464 706 |
| Övriga räntekostnader | -607 935 | -818 471 |
| | -2 542 752 | -3 283 177 |

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2021 | 2020-02-27 -2020-12-31 |
|--------------------------------|----------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| Totalt redovisad skatt | 0 | 0 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2021 | | 2020-02-27 -2020-12-31 | |
|--|-------------|-------------|---------------------------|------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 71 730 771 | | -4 505 461 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -14 776 539 | 21,40 | 964 169 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -4 765 496 | | -54 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 20 855 994 | | 0 |
| Underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisas som tillgång | | -1 313 959 | | -964 115 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,00 | 0 | 0,00 | 0 |



Not 8 Andelar i koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 483 755 569 | 0 |
| Förvärv | 1 205 933 | 483 755 569 |
| Försäljningar | -120 888 892 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 364 072 610 | 483 755 569 |
| Utgående redovisat värde | 364 072 610 | 483 755 569 |

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde |
|---------------------|-------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| 3E Elderly Care AB | 100 % | 100 % | 50 000 | 1 405 933 |
| 3E Entertainment AB | 75 % | 75 % | 33 778 037 | 362 666 677 |
| | | | | 364 072 610 |

| | Org.nr | Säte |
|---------------------|-------------|-----------|
| 3E Elderly Care AB | 559243-1398 | Stockholm |
| 3E Entertainment AB | 559138-8771 | Stockholm |

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|------------|
| Tillkommande fordringar | 98 582 341 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 98 582 341 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 98 582 341 | 0 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|------------------------|---------------|------------|
| Förutbetalda kostnader | 36 688 | 0 |
| | 36 688 | 0 |

Not 12 Långfristiga skulder

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 6 825 761 | 71 872 361 |
| Övriga skulder | 0 | 23 966 385 |
| | 6 825 761 | 95 838 746 |

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Övriga upplupna kostnader | 465 708 | 404 195 |
| | 465 708 | 404 195 |

Not 14 Uppgifter om moderföretag

3E Property AB ägs till 100 % av Qarlbo Property AB org.nr 556985-2329, med säte i Stockholms kommun. Moderbolaget i den största koncernen där bolaget ingår och där koncernredovisning upprättas är Qarlbo AB org.nr 559211-2352, med säte i Stockholms kommun, som indirekt äger 100 % av 3E Property AB.

Not 15 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 16 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga utestående eventualförpliktelser.

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vid tidpunkten för avlämnandet av årsredovisningen har Corona-pandemin väsentligt påverkat de allmänna marknadsförutsättningarna vad gäller osäkerhet och risk. I dagsläget har vi inte noterat några vikande trender i bolaget.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Fredrik Wirdenius
Ordförande



Joakim Alm



Anton Jonsson



Per-Arne Blomquist



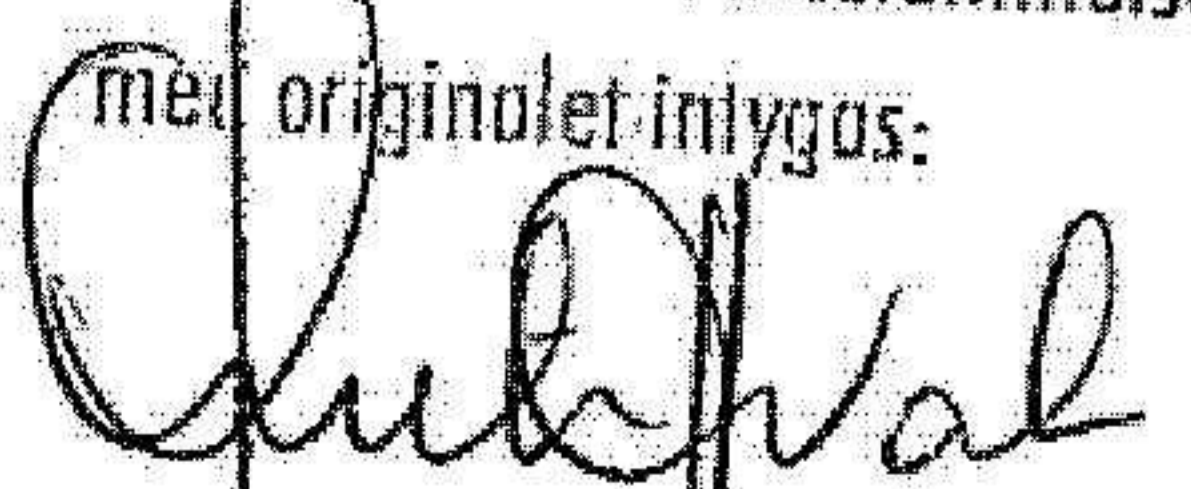
Stephan Åkerlund

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

KPMG AB



Jonas Eriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet iniygas:


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 3E Property AB, org. nr 559244-8855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 3E Property AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av 3E Property 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 3E Property 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

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 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 3E Property 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till 3E Property 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.

2022061507293

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.

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

KPMG AB

Jonas Eriksson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Verifikat

Transaktion 09222115557467194987

Dokument

2022061507294

ÅR 2021 - 3e property AB
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2022-04-13 18:14:51 CEST (+0200) av Ebba Schmitterlow (ES)
Färdigställt 2022-04-14 16:04:36 CEST (+0200)

Initierare

Ebba Schmitterlow (ES)
Qarlbo Associates AB
ebba.schmitterlow@qarlbo.com
+46733230172

Signerande parter

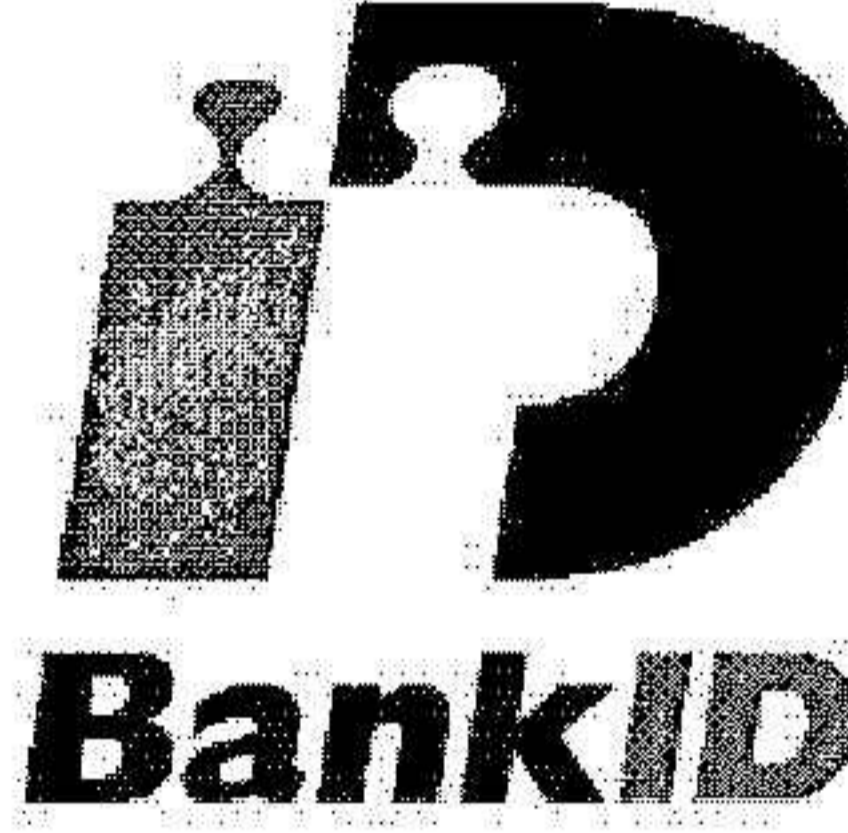
Per-Arne Blomquist (PB)
Personnummer 620909-0015
p.a.blomquist@qarlbo.com
+4670239324



Per-Arne Blomquist

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER-ARNE BLOMQUIST"
Signerade 2022-04-13 23:39:36 CEST (+0200)

Anton Jonsson (AJ)
Personnummer 910320-5572
anton.jonsson@qarlbo.com
+46734202131



Anton Jonsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANTON JONSSON"
Signerade 2022-04-14 09:03:17 CEST (+0200)

Fredrik Wirdenius (FW)
Personnummer 610215-1070
fredrik@wirdenius.com



Joakim Alm (JA)
Personnummer 610622-1176
joakim.alm@almequity.se



Verifikat

Transaktion 09222115557467194987

2022061507295

| | |
|---|--|
|  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "FREDRIK WIRDENIUS"</i> <i>Signerade 2022-04-13 20:23:59 CEST (+0200)</i> |  <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOAKIM ALM"</i> <i>Signerade 2022-04-14 12:52:55 CEST (+0200)</i> |
| <p>Stephan Åkerlund (SÅ) Personnummer 730207-0078 stephan.akerlund@3e-property.se</p>   <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "STEPHAN ÅKERLUND"</i> <i>Signerade 2022-04-13 20:23:10 CEST (+0200)</i> | <p>Jonas Eriksson (JE) Personnummer 740601-0038 Jonas.Eriksson@kpmg.se</p>   <i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Jonas Eriksson"</i> <i>Signerade 2022-04-14 16:04:36 CEST (+0200)</i> |

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>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

