20221020008324

V Helsingin Erottajankadun Huippu AB
Org nr 556898-5484

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- förändringar i eget kapital 7
- kassaflödesanalys 8
- noter 9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i V Helsingin Erottajankadun Huippu AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-05-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2022-05-31

Maria Elena Campos Ollén

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291 38

V Helsingin Erottajankadun Huippu AB
Org nr 556898-5484

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- förändringar i eget kapital 7
- kassaflödesanalys 8
- noter 9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291 39

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter via andelar i fastighetsförvaltande dotterbolag. Bolaget administreras av Newsec Asset Management AB.

Bolaget har inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte betalats ut.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Polar Bidco S.á.r.l. org.no. B214928, ett bolag i Luxemburg som är anknutet till Blackstone Real Estate Partners Europe V. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Polar Bidco S.á.r.l. förvärvade bolaget per 2018-08-29.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret. Bolaget har inte haft någon påverkan av Covid-19.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med eget kapital och ett koncerninternt lån.

Finansiella risker framgår av not 4.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplade till värdering av fastigheter som ägs av dotterbolagen. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

Framtidsutsikter och finansiella mål

Det finansiella målet med verksamheten är att optimera fastighetsförvaltningen i dotterbolagen för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning.

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291140

Flerårsöversikt

		2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	tkr	-	-	-	-
Driftnetto	tkr	-40	-42	-52	-21
Resultat efter finansiella poster	tkr	53	51	2 292	-21
Balansomslutning	tkr	5 856	5 061	5 009	13 055
Eget kapital	tkr	5 724	4 837	4 797	3 200

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		5 676 414
Årets vinst		42 474
	kronor	5 718 888

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		5 718 888
	kronor	5 718 888

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291141

Resultaträkning	**Not**	**2021**	**2020**
Administrationskostnader	5	-40	-42
Driftsnetto		-40	-42
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	93	93
Summa resultat från finansiella poster		93	93
Resultat efter finansiella poster		53	51
Skatt på årets resultat	7	-11	-11
Årets vinst		42	40

Årets totalresultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291 42

Balansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	4 045	3 200
Fordringar hos koncernföretag	9	1 530	1 530
		5 575	4 730
Summa anläggningstillgångar		5 575	4 730
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		235	142
Kassa och bank		46	189
Summa omsättningstillgångar		281	331
Summa tillgångar		5 856	5 061

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291 43

Balansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		6	6
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		5 676	4 791
Årets vinst		42	40
		5 718	4 831
Summa eget kapital		5 724	4 837
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	9	100	200
Aktuella skatteskulder		13	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19	22
Summa kortfristiga skulder		132	224
Summa eget kapital och skulder		5 856	5 061

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291144

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets total-resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2019-12-31	6	2 498	2 293	4 797
Disposition enligt årsstämman	-	2 293	-2 293	-
Årets resultat	-	-	40	40
Eget kapital 2020-12-31	**6**	**4 791**	**40**	**4 837**
Disposition enligt årsstämman		40	-40	-
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott	-	845	-	845
Årets resultat	-	-	42	42
Eget kapital 2021-12-31	**6**	**5 676**	**42**	**5 724**

Ackumulerade aktieägartillskott uppgår till 5 668 TEUR (4 823 TEUR).
Aktiekapitalet var 2021-12-31 fördelat på 6 000 aktier med kvotvärde 1 EUR.

20220701291145

Kassaflödesanalys

	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat innan finansiella poster	-40	-42
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Erhållen ränta	93	93
Betald inkomstskatt	0	0
	53	51
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-93	-94
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-103	1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-143	-42
Investeringsverksamheten		
Lämnade aktieägartillskott till dotterbolag	-845	0
Förändring i övriga finansiella anläggningstillgångar	0	9
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-845	9
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	845	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	845	0
Årets kassaflöde	-143	-33
Likvida medel vid årets början	189	222
Likvida medel vid årets slut	46	189

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291146

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett helägt dotterbolag till Polar Bidco S.á.r.l. som i din tur är dotterföretag till Polar Topco S.á.r.l. som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget är ett moderbolag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen koncernredovisning.
Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Polar Topco S.á.r.l. org.no. B215535 med säte i Luxemburg.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter i koncernföretagen och nedskrivningsbehov för andelar i koncernföretag.

Not 3 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning
Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Intäkter från försäljning av andelar i koncernföretag
Intäkter från försäljning av andelar i koncernföretag redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen.

Inkomstskatter
Periodens skattekostnad omfattar aktuell samt uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt
Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291147

Uppskjuten inkomstskatt
Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden.
Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiseras eller regleras.

Uppskjutna skattefordringar
Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.
Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för de aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader
Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar.
Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Finansiella anläggningstillgångar
Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Nedskrivning
Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde.
Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde. Nedskrivning av fastigheternas värde i koncernföretaget ligger till grund för värdering av andelar i respektive koncernföretag.

Finansiella instrument - redovisning och värdering
Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR 2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL. Bolaget saknar derivatinstrument.

Fordringar
Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Likvida medel
Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291148

Skulder
Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Aktiekapital
I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antal aktier uppgår till 6 000 st.

Balanserat resultat
Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättningar till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Förändring i redovisningsprinciperna
Rådet för finansiell rapportering har infört ändringar i RFR 2 Redovisning för juridiska personer kopplat till IFRS 9 Finansiella instrument och IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder, vilka trädde i kraft 1 januari 2018.

IFRS 9 Finansiella instrument
IFRS 9 omfattar redovisning av finansiella tillgångar och skulder och ersätter IAS 39 Finansiella instrument: Redovisning och värdering. Standarden tillämpas av bolaget från och med 1 januari 2018. Bolaget tillämpar undantaget i RFR 2 och värderar finansiella instrument med utgångspunkt i anskaffningsvärdet. I och med förändringarna gjorda i RFR 2 till följd av införandet av IFRS 9 så tas numera eventuella derivat med negativa marknadsvärden upp till detta värde i redovisningen. Förändringen innebär också att fordringar ska redovisas reducerat med en reservering för eventuella framtida förluster.

Bolaget bedömer efter genomförd analys att den nya standarden inte har fått någon väsentlig påverkan på den finansiella rapporteringen.

IFRS 15 Intäkter från avtal med kunder
IFRS 15 ersätter samtliga tidigare utgivna standarder och tolkningar som hanterar intäkter med en samlad modell för intäktsredovisning. Standarden tillämpas av bolaget från och med 1 januari 2018. Bolaget själv har inga intäkter, men dess dotterförtag har. Dessa intäkter består i allt väsentligt av hyresintäkter vilka ej omfattas av IFRS 15 och bolaget gör därför bedömningen att rekommendationen inte har fått någon materiell inverkan på de finansiella rapporterna.

IFRS 16 Leasingavtal
IFRS 16 Leasing ersätter från och med 1 januari 2019 IAS 17 Leasingavtal.
RFR 2 innehåller ett undantag från de förändringar som IFRS 16 medför för leasingtagare och då bolaget har valt att tillämpa detta undantag så har införandet av IFRS 16 inte fått någon materiell inverkan på bolaget.

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291149

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas
Nya och ändrade standards med tillämpning efter 2022 bedöms inte få någon väsentlig effekt på bolagets redovisning.
I dagsläget har EU godkänt mindre ändringar för IFRS 3 samt IAS 16 och 37. Ändringarna börjar gälla för räkenskapsåret 2022.

Ändrade redovisningsprinciper föranledda av nya eller ändrade IFRS
Nedan beskrivs vilka ändrade redovisningsprinciper som bolaget tillämpar från och med januari 2021.

IFRS 16 (ändring)
På grund av coronaviruset har en snabbändring av IFRS 16 beslutats med retroaktiv verkan från den 1 juni 2020 avseende covid-19 relaterade hyreslättnader. Ändringen är endast hänförlig till rabatter för leasetagare och har därmed inte fått någon inverkan på bolagets redovisning.

Ingen annan ändring av IFRS med tillämpning från och med 1 januari 2021 har haft någon väsentlig effekt på bolagets redovisning.

Not 4 Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering
V Helsingin Erottajankadun Huipu AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Bolaget har koncerninterna skulder och fordringar samt likvida medel som utgör finansiella instrument. Företaget har inga väsentliga risker.

Bolaget är indirekt via koncernföretag utsatt för följande finansiella risker:
- kreditförsörjningsrisk; risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk; risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk; risken att motpart inte kan fullgöra sina åttaganden

Ränterisk
V Helsingin Erottajankadun Huipu AB finansiering av eget kapital och koncerninterna skulder. Den koncerninterna räntan som använts ligger på 6%.

Polar Bidco koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Polar Bidco S.á.r.l.

Likviditet och refinansieringsrisk
Likviditetsrisk definieras som risken för externa kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som V Helsingin Erottajankadun Huippu AB tillhör är att dela ut allt kapital som inte behövs av de enskilda tillgångarna, avvikelser får dock görs med hänsyn till särskilda omständigheter. En anledning kan vara att det behövs en likviditetsreserv för framtida investeringar eller extra amorteringar.

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291150

Refinansieringstisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som V Helsingin Erottajankadun Huippu AB tillhör är att upprätthålla en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella insitutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna.

Riskhantering av kapital
Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande, när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ner aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål.

Not 5 Ersättning till revisorerna

	2021	2020
KPMG		
Revisionsuppdraget	-3	-2
Summa	-3	-2

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Koncernintern ränta	93	93
Summa	93	93

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291S1

Not 7 Skatt på årets resultat

	2021	2020
De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021 är följande:		
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-11	0
Uppskjuten skatt	0	-11
Summa redovisad skatt	-11	-11
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	53	51
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	-11	-11
Summa redovisad skatt	-11	-11

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 20,6% (20.7%).
Det skattemässiga underskottet uppgår till 0 TEUR.
Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

tkr	Uppskjuten skattefordran 31 dec 2021	Uppskjuten skattefordran 31 dec 2020
Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:		
Övriga temporära skillnader:	**0**	**0**
Aktiverade underskottsavdrag	0	0
Övriga temporära skillnader netto	**0**	**0**
Redovisas enligt följande i balansräkning:	**0**	**0**
Uppskjutna skattefordringar	0	0
Uppskjutna skatter netto	**0**	**0**
Avstämning av uppskjutna skatter		
Ingående balans	**0**	**9**
Skattekostnad/intäkt redovisade i resultaträkningen	0	-9
Utgående balans	**0**	**0**

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291S2

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	3 200	3 200
Lämnade aktieägartillskott	845	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 045	3 200
Utgående restvärde enligt plan	4 045	3 200

Koncernen	Org nr	Säte
Helsingin Erottajankadun Huippu Upper Holding OY	2417311-7	Helsingfors

Moderbolaget	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal aktier	Eget kapital	Årets resultat
Helsingin Erottajankadun Huippu Upper Holding OY	100	100	2 500	505	-766
Summa				505	-766

Not 9 Transaktioner med närstående

De närståendetransaktioner som förekommit under räkenskapsåret är aktieägartillskott som förmedlats från bolagets moderbolag Polar Bidco S.á.r.l.

	2021	2020
Under året erhållna aktieägartillskott	845	-
Under året lämnade aktieägartillskott	-845	-
	0	0

Not 10 Ställda säkerheter

Bolaget har inga kända ställda säkerheter.

DocuSign Envelope ID: FB659CBE-A4EC-44A8-971D-0D11E29DF85B

20220701291S3

Not 11 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga kända eventualförpliktelser.

Not 12 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman _____-___-___ för fastställelse.

Stockholm 2022-05-30

DocuSigned by:
176CBA591214412...
Leif Andersson

DocuSigned by:
Maria Elena Campos Ollén
4CE4058542A341E...
Maria Elena Campos Ollén

DocuSigned by:
Laurent Machenaud
50DBE369F5F2420...
Laurent Machenaud

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-31

KPMG AB

DocuSigned by:
Christer Emanuelsson
399BF032D53E47B...
Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

DocuSign

Certificate Of Completion

20220701291S8

Envelope Id: FB659CBEA4EC44A8971D0D11E29DF85B
Status: Completed
Subject: Annual report V Helsingin Erottajankandun Huippu AB
Source Envelope:
Document Pages: 27 Signatures: 8
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:
Christer Emanuelsson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
christer.emanuelsson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
2022-05-20 | 12:49
Holder: Christer Emanuelsson
christer.emanuelsson@kpmg.se
Location: DocuSign

Signer Events

Leif Andersson
leif@areim.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
176CBA591214412...

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to leif@areim.se
Using IP Address: 79.142.254.222
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 2022-05-20 | 13:08
Resent: 2022-05-24 | 12:20
Viewed: 2022-05-24 | 12:50
Signed: 2022-05-24 | 12:50

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 6e7c854d-0263-597c-8123-302c5c4689c8
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2022-05-24 | 12:50

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2020-05-11 | 14:57
ID: bf8f462e-ce69-4db6-a336-c8f26c6ec9aa

Maria Elena Campos Ollén
maria.ollen@newsec.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Maria Elena Campos Ollén
4CE4058542A341E...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to maria.ollen@newsec.se
Using IP Address: 195.67.79.2

Sent: 2022-05-20 | 13:08
Viewed: 2022-05-23 | 13:39
Signed: 2022-05-23 | 13:42

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 2272fb64-7439-5af6-9ffe-759054bc404f
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2022-05-23 | 13:39

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2022-05-23 | 13:39
ID: bfaaabc8-a4b7-4182-916a-1c9c2742f283

20220701291S9

Signer Events	Signature	Timestamp
Laurent Machenaud laurent.machenaud@blackstone.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Laurent Machenaud 50DBE369F6F2420...	Sent: 2022-05-24 | 12:50 Resent: 2022-05-27 | 15:07 Resent: 2022-05-30 | 14:11 Viewed: 2022-05-30 | 18:53 Signed: 2022-05-30 | 18:53
	Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to laurent.machenaud@blackstone.com Using IP Address: 90.116.124.82	

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 1d20754e-1930-56f7-be0f-95dd300dc5cc
Country of ID: FR
Result: Passed
Performed: 2022-05-30 | 18:51

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2020-05-26 | 15:11
ID: 25d798ed-124e-4438-bf53-a3f0bb44ed0a

Christer Emanuelsson christer.emanuelsson@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Christer Emanuelsson 399BF032D53E47B...	Sent: 2022-05-30 | 18:53 Viewed: 2022-05-31 | 08:36 Signed: 2022-05-31 | 08:37
	Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to christer.emanuelsson@kpmg.se Using IP Address: 195.84.56.2	

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 179490a0-0d59-51b5-9bf6-836b7665398a
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2022-05-31 | 08:36

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2022-05-20 | 13:08
Certified Delivered	Security Checked	2022-05-31 | 08:36
Signing Complete	Security Checked	2022-05-31 | 08:37
Completed	Security Checked	2022-05-31 | 08:37

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

20220701291600

DocuSign Envelope ID: E55825FC-974F-4387-99FC-349CE9C02078

20220701291S4

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i V Helsingin Erottajankandun Huippu AB, org. nr 556898-5484

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för V Helsingin Erottajankandun Huippu AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av V Helsingin Erottajankandun Huippu ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till V Helsingin Erottajankandun Huippu 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 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 V Helsingin Erottajankandun Huippu 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.

KPMG

20220701291555

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 V Helsingin Erottajankandun Huippu 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 31 maj 2022

KPMG AB

DocuSigned by:
Christer Emanuelsson
399BF032D53E47B...

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

DocuSign

Certificate Of Completion

202207012915 6

Envelope Id: E55825FC974F438799FC349CE9C02078 | Status: Completed

Subject: Revisionsberättelse V Helsingin Erottajankandun Huippu AB

Source Envelope:

Document Pages: 2 | Signatures: 1 | Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 | Initials: 0 | Christer Emanuelsson
AutoNav: Enabled | PO Box 50768
EnvelopeId Stamping: Enabled | Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna | christer.emanuelsson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original | Holder: Christer Emanuelsson | Location: DocuSign
2022-05-31 | 08:43 | christer.emanuelsson@kpmg.se

Signer Events

Christer Emanuelsson
christer.emanuelsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Christer Emanuelsson
399BF032D53E47B...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to
christer.emanuelsson@kpmg.se
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 2022-05-31 | 08:45
Viewed: 2022-05-31 | 08:45
Signed: 2022-05-31 | 08:46

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 8a15d527-b096-56af-949f-890e5eb9e742
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 2022-05-31 | 08:45

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2022-05-31 | 08:45
Certified Delivered	Security Checked	2022-05-31 | 08:45

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Signing Complete	Security Checked	2022-05-31 | 08:46
Completed	Security Checked	2022-05-31 | 08:46

Payment Events	Status	Timestamps

20220701291S7

Registre de Commerce et des Sociétés
Numéro RCS : B214928
Référence de dépôt : L220127338
Déposé et enregistré le 07/07/2022

2022102008326

CZMJICX20220413T10562301_001

RCSL Nr.: B214928	Matricule : 2017 2425 799
	eCDF entry date : 05/07/2022

ABRIDGED BALANCE SHEET

Financial year from 01 01/01/2021 **to** 02 31/12/2021 *(in* 03 EUR *)*

Polar Bidco S.à r.l.

2-4, rue Eugène Ruppert
L-2453 Luxemburg

ASSETS

	Reference(s)	Current year	Previous year
A. Subscribed capital unpaid	1101	101	102
I. Subscribed capital not called	1103	103	104
II. Subscribed capital called but unpaid	1105	105	106
B. Formation expenses	1107	107	108
C. Fixed assets	1109	109 1.204.024.357,80	110 1.204.155.357,80
I. Intangible assets	1111	111	112
II. Tangible assets	1125	125	126
III. Financial assets	1135 3	135 1.204.024.357,80	136 1.204.155.357,80
D. Current assets	1151	151 469.275,86	152 1.487.660,30
I. Stocks	1153	153	154
II. Debtors	1163 4	163 443.975,12	164 605.579,05
a) becoming due and payable within one year	1203	203 443.975,12	204 605.579,05
b) becoming due and payable after more than one year	1205	205	206
III. Investments	1189	189	190
IV. Cash at bank and in hand	1197	197 25.300,74	198 882.081,25
E. Prepayments	1199	199	200
TOTAL (ASSETS)		201 1.204.493.633,66	202 1.205.643.018,10

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

RCSL Nr.: B214928	Matricule: 2017 2425 799

20221020008327

CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES

		Reference(s)		Current year		Previous year
A. Capital and reserves	1301		301	1.204.451.800,09	302	1.205.640.678,82
I. Subscribed capital	1303	5	303	12.000,00	304	12.000,00
II. Share premium account	1305	6	305	1.198.667.548,94	306	1.199.667.548,94
III. Revaluation reserve	1307		307		308	
IV. Reserves	1309	7,8	309	1.200,00	310	1.200,00
V. Profit or loss brought forward	1319	8	319	5.959.929,88	320	6.081.601,86
VI. Profit or loss for the financial year	1321	8	321	-188.878,73	322	94.878.328,02
VII. Interim dividends	1323	8	323		324	-95.000.000,00
VIII. Capital investment subsidies	1325		325		326	
B. Provisions	1331		331		332	
C. Creditors	1435	11	435	41.833,57	436	2.339,28
a) becoming due and payable within one year	1453		453	41.833,57	454	2.339,28
b) becoming due and payable after more than one year	1455		455		456	
D. Deferred income	1403		403		404	
TOTAL (CAPITAL, RESERVES AND LIABILITIES)			405	1.204.493.633,66	406	1.205.643.018,10

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

Registre de Commerce et des Sociétés
Numéro RCS : B214928
Référence de dépôt : L220127338
Déposé le 07/07/2022

202210200328

CZMJICX20220413T10562301_002

RCSL Nr.: B214928	Matricule : 2017 2425 799
	eCDF entry date : 05/07/2022

ABRIDGED PROFIT AND LOSS ACCOUNT

Financial year from 01 01/01/2021 **to** 02 31/12/2021 *(in* 03 EUR *)*

Polar Bidco S.à r.l.

2-4, rue Eugène Ruppert
L-2453 Luxemburg

	Reference(s)	Current year	Previous year
1. to 5. Gross profit or loss	1651 10	651 -89.926,95	652 -113.260,92
6. Staff costs	1605	605	606
a) Wages and salaries	1607	607	608
b) Social security costs	1609	609	610
i) relating to pensions	1652	653	654
ii) other social security costs	1655	655	656
c) Other staff costs	1613	613	614
7. Value adjustments	1657	657	658
a) in respect of formation expenses and of tangible and intangible fixed assets	1659	659	660
b) in respect of current assets	1661	661	662
8. Other operating expenses	1621	621	622

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

RCSL Nr.: B214928	Matricule : 2017 2425 799

20221020008329

	Reference(s)	Current year	Previous year
9. Income from participating interests	1715	715	716 95.000.000,00
a) derived from affiliated undertakings	1717	717	718 95.000.000,00
b) other income from participating interests	1719	719	720
10. Income from other investments and loans forming part of the fixed assets	1721	721	722 6.944,44
a) derived from affiliated undertakings	1723	723	724 6.944,44
b) other income not included under a)	1725	725	726
11. Other interest receivable and similar income	1727	727 -76.250,00	728
a) derived from affiliated undertakings	1729	729 -76.250,00	730
b) other interest and similar income	1731	731	732
12. Share of profit or loss of undertakings accounted for under the equity method	1663	663	664
13. Value adjustments in respect of financial assets and of investments held as current assets	1665	665	666
14. Interest payable and similar expenses	1627	627 -15.276,78	628 -6.985,50
a) concerning affiliated undertakings	1629	629 -15.276,78	630 -6.944,44
b) other interest and similar expenses	1631	631	632 -41,06
15. Tax on profit or loss	1635	635	636
16. Profit or loss after taxation	1667	667 -181.453,73	668 94.886.698,02
17. Other taxes not shown under items 1 to 16	1637	637 -7.425,00	638 -8.370,00
18. Profit or loss for the financial year	1669	669 -188.878,73	670 94.878.328,02

The notes in the annex form an integral part of the annual accounts

Registre de Commerce et des Sociétés
Numéro RCS : B214928
Référence de dépôt : L220127338
Déposé le 07/07/2022

202210200833O

Polar Bidco S.à r.l.
Société à responsabilité limitée
Registered office: 2-4 rue Eugène Ruppert
L-2453 Grand Duchy of Luxembourg
R.C.S. Luxembourg: B 214.928
(the "**Company**")

The Sole Shareholder acknowledges that during the financial year ended as of 31 December 2021, the Company made a loss of EUR 188,878.73.

The Sole Shareholder acknowledges that the profit brought forward from the previous financial year amounts to EUR 5,959,929.88.

The Sole Shareholder resolves to carry forward the resulting profit of EUR 5,771,051.15 to the following financial year.

202210200833 1

Notes to the Annual Accounts

Note 1: General information

Polar Bidco S.à r.l. (hereafter the "Company") was incorporated on 16 May 2017 and is organised under the laws of Luxembourg as a "Company with limited liability" for an unlimited period.

The registered office of the Company is established in 2-4, rue Eugène Ruppert, L-2453, Luxembourg and is registered at the Trade and Companies register in Luxembourg under the number B 214.928.

The Company's financial year starts on 1st January and ends on 31st December of each year.

The main activity of the Company is the holding of participations, in any form whatsoever, in Luxembourg and foreign companies and any other form of investment, the acquisition by purchase, subscription or in any other manner as well as the transfer by sale, exchange or otherwise of securities of any kind and the administration, control and development of its portfolio.

The Company may further guarantee, grant loans or otherwise assist the companies in which it holds a direct or indirect participation or which form part of the same group of companies as the Company.

The Company may carry out any commercial, industrial or financial activities which it may deem useful in accomplishment of its purpose.

In particular, the Company will provide the companies within its portfolio with the services necessary to their administration, control and development. For that purpose, the Company may require and retain the assistance of other advisors.

Based on the criteria defined by article 1711-5 Luxembourg law of August 10, 1915, the Company is exempt from the obligation to draw up consolidated accounts and a consolidated management report for the year ended 31 December 2021. Therefore, in accordance with the legal provisions, these annual accounts were presented on a non-consolidated basis for the approval of the shareholders during the Annual General Meeting.

The consolidated accounts of the Parent Company "Polar Topco S.à r.l." which draws up the consolidated accounts are available at its registered office 2-4, rue Eugène Ruppert L-2453 Luxembourg.

20221020083 32

Note 2: Summary of significant accounting policies

2.1 Basis of preparation

The annual accounts have been drawn up in compliance with Luxembourg's legal and regulatory requirements by virtue of the historical cost convention on a going concern basis.

The accounting records and annual accounts are prepared in EUR.

The accounting methods and valuation rules are determined and applied by Management, in addition to those imposed by the amended Law of 19 December 2002.

The preparation of the annual accounts requires the use of certain indispensable accounting estimates. It also requires that Management should exercise its judgement in the process of applying the accounting methods. Any changes in the assumptions made can have a significant impact on the annual accounts for the period during which the hypotheses were altered. Management believes that the underlying assumptions are appropriate and that the annual accounts therefore faithfully reflect the financial situation and the financial results.

The Company makes estimates and assumptions that have an impact on the amounts carried forward for assets and liabilities in the course of the following accounting year. The said estimates and judgements are continually evaluated and are based on historical experience and other factors, including forecasts of future events that are considered reasonable in the circumstances.

2.2 Significant accounting policies

The main valuation rules applied by the Company are the following:

2.3 Financial assets

Valuation at purchase price

Shares in affiliated undertakings/participating interests/loans to these undertakings/securities held as fixed assets/other loans are valued at purchase price/nominal value (loans and claims) including the expenses incidental thereto.

In the case of a durable depreciation in their value in the opinion of Management, the value of financial assets is adjusted such that they are valued at the lowest figure to be attributed to them on the balance sheet date. Such value adjustments will not be continued if the reasons giving rise to them cease to apply.

2.4 Debtors

Debtors are valued at their nominal value. They are subject to value adjustments where their recovery is compromised. Such value adjustments will not be continued if the reasons giving rise to them cease to apply.

20221020008333

Note 2: Summary of significant accounting policies (continued)

2.5 Foreign currency translation

The Company maintains its books and records in EUR.

Transactions expressed in currencies other than EUR are converted into EUR at the applicable exchange rate at the time of the transaction. Formation expenses and long-term assets expressed in currencies other than EUR are converted into EUR at the applicable exchange rate at the time of the transaction. On the balance sheet date, these assets remain converted at the historical exchange rates.

Cash at bank is converted at the applicable exchange rate on the balance sheet date. Exchange losses and gains are recorded in the profit and loss account for the year.

Other assets and liabilities are converted separately, respectively at the lower or higher value converted at the historical exchange rate or at the value determined on the basis of the applicable exchange rates on the balance sheet date. Only unrealised exchange losses are recorded in the profit and loss account. Exchange gains are recorded in the profit and loss account for the period as and when they occur.

Where there is an economic link between an asset and a liability, they are valued as a total, in accordance with the method described above with the net unrealised losses being recorded in the profit and loss account while unrealised exchange gains are not indicated.

2.6 Creditors

Creditors are recorded at their reimbursement value. Where the reimbursable amount on account is greater than the amount received, the difference is presented as an asset and is amortised over the debt period on the basis of a linear method.

Note 3: Financial assets

The movements for the year are as follows:

	Shares in affiliated undertakings
	EUR
Gross book value - opening balance	**1,204,155,357.80**
Additions	30,881,000.00
Disposals	(12,000.00)
Repayments	(31,000,000.00)
Gross book value - closing balance	**1,204,024,357.80**
Accumulated value adjustment - opening balance	**-**
Accumulated value adjustment - closing balance	**-**
Net book value - opening balance	**1,204,155,357.80**
Net book value - closing balance	**1,204,024,357.80**

Undertakings in which the Company holds at least 20% of the registered capital or in which it is a general partner are listed below:

Name of undertaking	Registered office	Ownership	Last balance sheet date	Net equity at the balance sheet date of the company	Profit or loss for the financial year
		%		EUR	EUR
Sponda Oy	Korkeavuorenkatu 45 Helsinki 00130 Finland	100.00	31/12/2021	1,098,400,000.00	20,400,000.00
Sponda Polar Resi Care S.à r.l.	2-4, rue Eugène Ruppert Luxembourg L-2453 Luxembourg	100.00	31/12/2021	(3,509.75)	(15,509.75)
Sponda Polar Resi BTR S.à r.l.	2-4, rue Eugène Ruppert Luxembourg L-2453 Luxembourg	100.00	31/12/2021	(3,363.50)	(15,363.50)
Sponda Polar Resi ARA 10 S.à r.l.	2-4, rue Eugène Ruppert Luxembourg L-2453 Luxembourg	100.00	31/12/2021	(3,363.50)	(15,363.50)
V Helsingin Erottajankadun Huippu AB	C/o Newsec Asset Management AB, Box 114 05 Gothenburg, 404 29 Sweden	100.00	31/12/2021	37,100,000.00	4,000,000.00

20221020008335

Note 4: Debtors

Debtors are mainly composed of:

	2021 EUR	2020 EUR
Amounts owed by affiliated undertakings and by undertakings with which the undertaking is linked by virtue of participating interests	-	71,000.00
Other receivables	443,975.12	534,579.05
TOTAL	**443,975.12**	**605,579.05**

Note 5: Subscribed capital

The subscribed capital amounts to EUR 12,000.00 and is divided into classes of shares.

The movements for the year are as follows:

	Number of shares			Nominal value	Total
	Opening balance as at 1 January, 2021	Subscriptions	Closing balance as at 31 December, 2021		
				EUR	EUR
Class X	-	6,000	6,000	1.00	6,000.00
Class Y	-	6,000	6,000	1.00	6,000.00
TOTAL	**-**	**12,000**	**12,000**	**1.00**	**12,000.00**

Note 6: Share premium account

The movements for the year are as follows:

	Similar premium EUR
Opening balance as at 1 January 2021	**1,199,667,548.94**
Addition	30,000,000.00
Repayment	(31,000,000.00)
Closing balance as at 31 December 2021	**1,198,667,548.94**

202210200833 6

Note 7: Reserves

Legal reserve

The Company is required to allocate a minimum of 5% of its net annual income to a legal reserve until such time as that reserve reaches 10% of the subscribed share capital. This reserve cannot be distributed.

Note 8: Movements for the year on the reserves and the profit and loss items

The movements for the year are as follows:

	Legal reserve	Results brought forward	Result for the financial year	Interim dividends
	EUR	EUR	EUR	EUR
As at 31 December 2020	**1,200.00**	**6,081,601.86**	**94,878,328.02**	**(95,000,000.00)**
Allocation of previous year's profit or (loss)	-	(121,671.98)	(94,878,328.02)	95,000,000.00
Profit or (loss) for the year	-	-	(188,878.73)	-
As at 31 December 2021	**1,200.00**	**5,959,929.88**	**(188,878.73)**	**-**

Note 9: Tax

The Company is subject to the applicable general tax regulations in Luxembourg.

Note 10: Gross profit or loss

The gross profit or loss is made up as follows:

		2021	2020
		EUR	EUR
Raw materials and consumables and other external expenses			
b) Other external expenses		(89,926.95)	(113,260.92)
	TOTAL	**(89,926.95)**	**(113,260.92)**

20221020008337

Note 11: Creditors

Creditors are made up as follows:

	Within one year	After more than one year	Total 2021	Total 2020
	EUR	EUR	EUR	EUR
Trade creditors	4,358.57	-	4,358.57	864.28
Amounts owed to affiliated undertakings	36,000.00	-	36,000.00	-
Other creditors	1,475.00	-	1,475.00	1,475.00
TOTAL	**41,833.57**	**-**	**41,833.57**	**2,339.28**

Note 12: Staff

The Company did not have any employee during 2021 (2020: None).

Note 13: Off-balance sheet commitments

The Company has no off-balance sheet commitments.

Note 14: COVID-19

The impact of the novel coronavirus ("COVID-19") pandemic has rapidly evolved around the globe, causing disruption in the EU and global economies. Although the global economy began reopening in 2021 and robust economic activity has supported a continued recovery, the emergence of new variants has contributed to setbacks to the recovery in the EU and abroad. The estimates and assumptions underlying these annual accounts are based on the information available as of 31 December 2021. The estimates and assumptions include judgments about financial market and economic conditions which have changed, and may continue to change, over time.

20221020008338

Note 15: Subsequent events

On 24 February 2022, Russian troops began a full-scale invasion of Ukraine and, as of the issuance date of these annual accounts, the countries remain in active armed conflict. Around the same time, the United States, the United Kingdom, the European Union, and several other nations announced a broad array of new or expanded sanctions, export controls, and other measures against Russia, Russia-backed separatist regions in Ukraine, and certain banks, companies, government officials, and other individuals in Russia and Belarus, as well as a number of Russian Oligarchs. The ongoing conflict and the rapidly evolving measures in response could be expected to have a negative impact on the economy and business activity globally, and therefore could adversely affect the performance of the Companies investments. The severity and duration of the conflict and its impact on global economic and market conditions are impossible to predict, and as a result, present material uncertainty and risk with respect to the Company and the performance of its investments and operations, and the ability of the Company to achieve its investment objectives. Similar risks will exist to the extent that any portfolio entities, service providers, vendors or certain other parties have material operations or assets in Russia, Ukraine, Belarus, or the immediate surrounding areas.

Apart from the above, the Management has evaluated the impact of all subsequent events through the date that these annual accounts were available to be issued and has determined that there were no other subsequent events requiring adjustment to or disclosure in the annual accounts.