

Årsredovisning

CMNRE Häggvik HoldCo AB

Org.nr 559313-2524


Räkenskapsår 2021-04-20 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CMNRE Häggvik HoldCo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Helsinki den 31 maj 2022



Juhana Salokoski

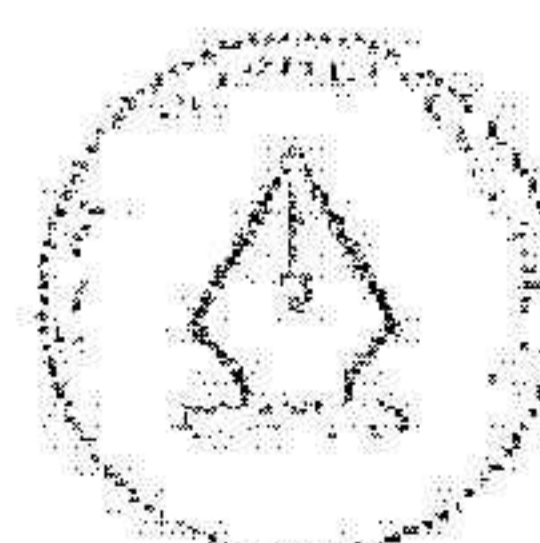
CMNRE Häggvik HoldCo AB
559313-2524

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-20 - 2021-12-31

Styrelsen för CMNRE Häggvik HoldCo AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i TKR (SEK).



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4B9F5E6A76A4BAEAEC4BF501B71280D

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, förvärva, äga och förvalta och sälja fast och lös egendom. Bolaget har sitt säte i Stockholm, Sverige.

Företaget är ett dotterföretag till CMNRE II Investment S.a.r.l. (B218493).

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget registrerades 20 April 2021 och bolaget förvärvade aktier i CMNRE Stådet AB (org. nr. 559105-7517) 8 Juni 2021. Covid-19 har under året bidragit till osäkerhet kring konjunktur- och marknadsläge.

Anställda

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Fierårsöversikt	2021
Nettomsättning (tkr)	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-679
Balansomslutning	379 222
Soliditet (%)	19,63 %

Förändringar i eget kapital

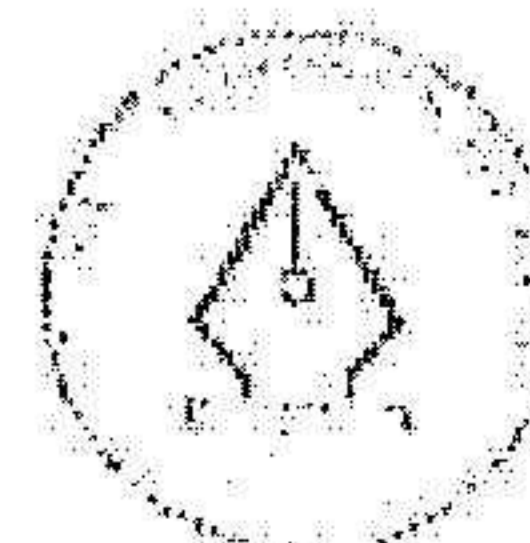
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	0	0	0	0
Erhållet aktiekapital	25	0	0	25
Erhållet aktieägartillskott	0	75 082	0	75 082
Årets resultat	0	0	-679	-679
Belopp vid årets utgång	25	75 082	-679	74 428

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till kr 75 082 239,60

Förslag till resultatdisposition

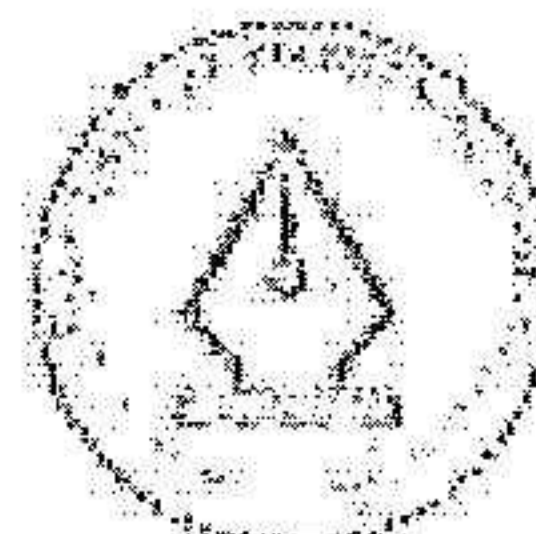
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat		0
Aktieägartillskott årets förändring		75 082 240
Årets resultat		-678 969
Balanseras i ny räkning	kronor	74 403 271



Resultaträkning

		2021-04-20
	Not	- 2021-12-31
<i>Rörelsekostnader</i>		
Övriga externa kostnader		-135
Summa rörelsekostnader		-135
Rörelseresultat		-135
<i>Finansiella poster</i>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	7 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-8 096
Summa finansiella poster		-544
Resultat efter finansiella poster		-679
Resultat före skatt		-679
Årets resultat		-679



Balansräkning

Not 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5-8 150 694

Fordringar hos koncernföretag

8 218 900

369 594

Summa anläggningstillgångar

369 594

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 686

Övriga fordringar

3 843

8 529

Kassa och bank

1 099

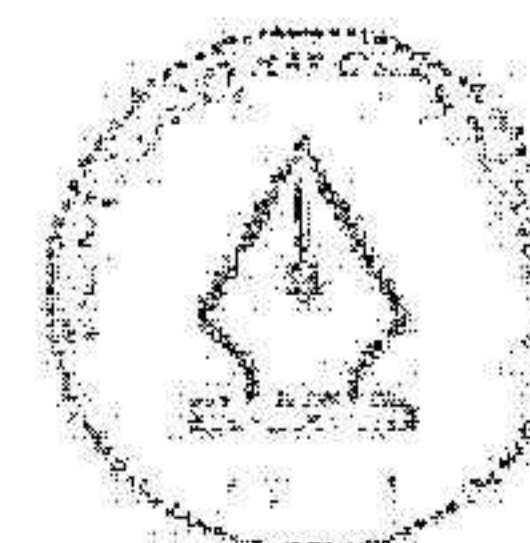
Summa omsättningstillgångar

9 628

SUMMA TILLGÅNGAR

379 222

ank=20220630;2022070103589



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:

F4B0F5E6A76A4BAEAEFC4BF501B7426DD

Balansräkning

Not 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25

25

Frött eget kapital

Balanserat resultat

75 082

Årets resultat

-679

74 403

Summa eget kapital

74 428

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

220 000

Skulder till koncernföretag

7

64 929

Övriga skulder

15 000

Summa långfristiga skulder

299 929

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 814

Övriga skulder

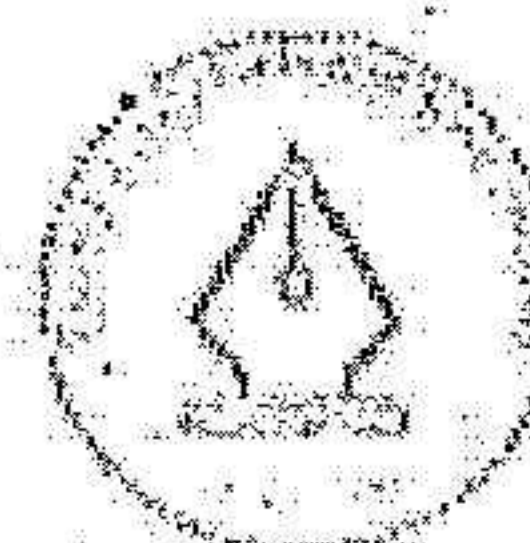
50

Summa kortfristiga skulder

4 864

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

379 222



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:

F468F5E8A76A18AEAE04BF501B71280D

CMNRE Häggvik HoldCo AB
559313-2524

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2018:10, Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

Fordringar, skulder och avsättningar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade.

Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärden om annat ej anges.

Not 2. Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är CapMan Nordic Real Estate III FCP-RAIF (K1810) med säte i Luxemburg.

Not 3. Räntaintäkter och liknande resultatposter

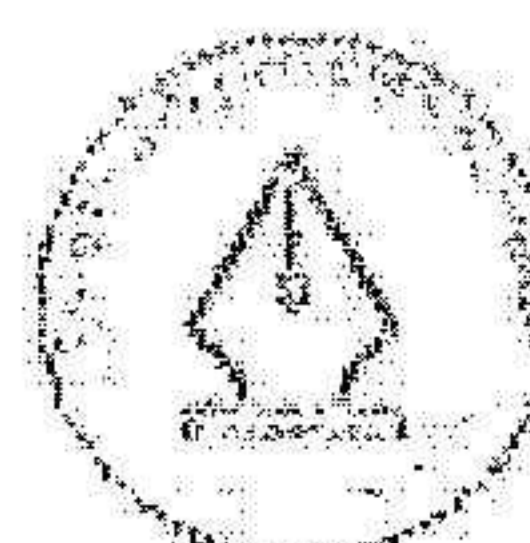
	2021
Räntaintäkter, koncernföretag	7 552
	7 552

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021
Övrig räntekostnader	5 813
Räntekostnader, koncernföretag	2 283
	8 096

Not 5. Andelar i koncernföretag

	2021-12-31
Årets anskaffningar	150 694
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 694



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
F4B9F5E6A76A4BAE5EC4BF501B71280D

Not 6. Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
CMNRE Städet AB	100 %	100 %	50	150 694
Summa				150 694

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat*
CMNRE Städet AB	559105-7517	Stockholm	30 764	5 326

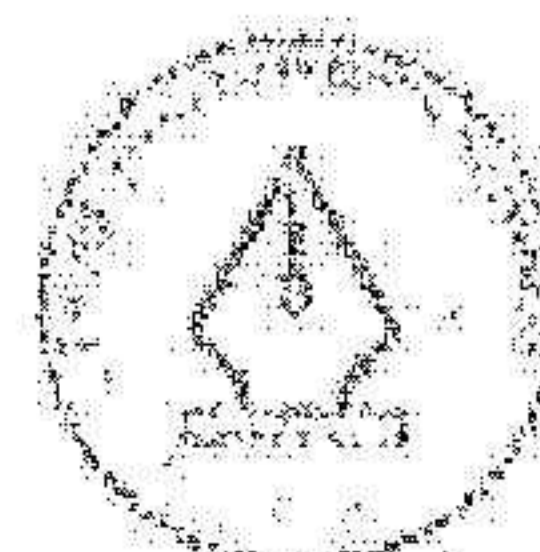
*Eget kapital samt Årets resultat har angivits i sin helhet oavsett ägarandel.
Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster

Not 7. Långfristiga skulder

	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen	
Skulder till kreditinstitut	220 000
Skulder till koncernföretag	64 929
	284 929

Not 8. Ställda säkerheter och eventualityförpliktelser

	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag	
Andelar i koncernföretag, CMNRE Städet AB	150 694
Lånefordringar hos koncernföretag	218 900
	218 900



ank=20220630;2022070103591

CMNRE Högvik HoldCo AB
559313-2524

Not 9. Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före bokslutsdispositioner och skatt.

Solulitet (%)

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Anna Reuterskiöld
Ordförande



Juha Salokoski
Ledamot

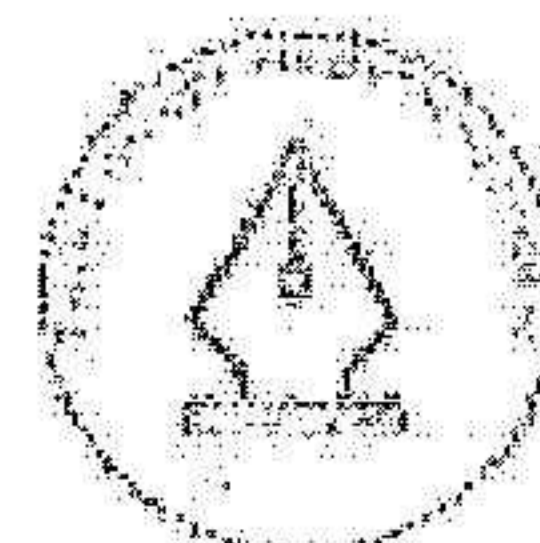
Per Tängerskiöld
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

8 (8)



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:

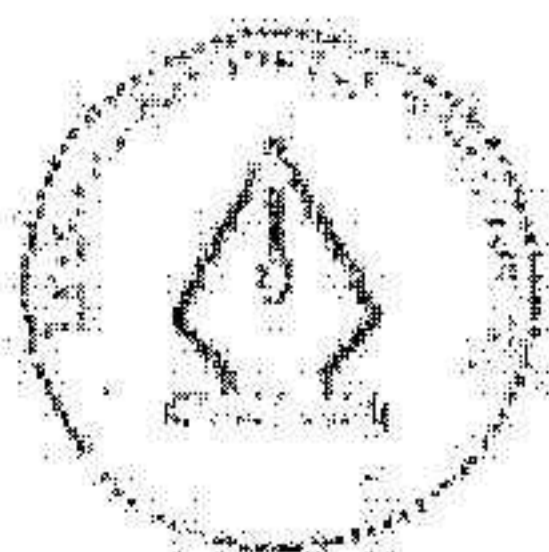
F4B9F5E6A76A1B8AEAECA1BFF501B71260D

List of Signatures

Page 1/1

Årsredovisning CMNRE Häggvik HoldCo AB 2021.pdf

Name	Method	Signed at
CAMILLA NORELL	BANKID	2022-03-29 16:52 GMT+02
Juha Matti Salokoski	Mobiilivarmenne	2022-03-29 08:24 GMT+02
Per Magnus Tängerstad	BANKID	2022-03-25 12:48 GMT+01
Anna Emelie Louise Reuterskiöld	BANKID	2022-03-25 12:47 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: F4B9F5E6A76AMBAAEAC4BF501B71280D

ank=20220630;2022070103587



Building a better
working world

ank=20220630;2022070103592

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CMNRE Häggvik Holdco AB, org.nr 559313 - 2524

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CMNRE Häggvik Holdco AB för 2021-04-20 – 2021-12-31

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CMNRE Häggvik Holdco 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 CMNRE Häggvik Holdco 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för år 2021 är den första som revideras för CMNRE Häggvik Holdco AB.

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 att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av CMNRE Häggvik Holdco 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 CMNRE Häggvik Holdco 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 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 revisions sed 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 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

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 41DVT-CBP5U-IH48J-PVD1E-ECXE1-TOKZL

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CAMILLA NORELL

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19720608xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2022-03-29 14:52:53 UTC



ank=20220630;2022070103593

Penneo dokumentnyckel: MIDVT-CBP5U-IH48J-PVDTE-ECXE1-TOKZL

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>