

Styrelsen för
SVF Kärra 93:3 AB
Org nr 559095-3880

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 31 december 2021

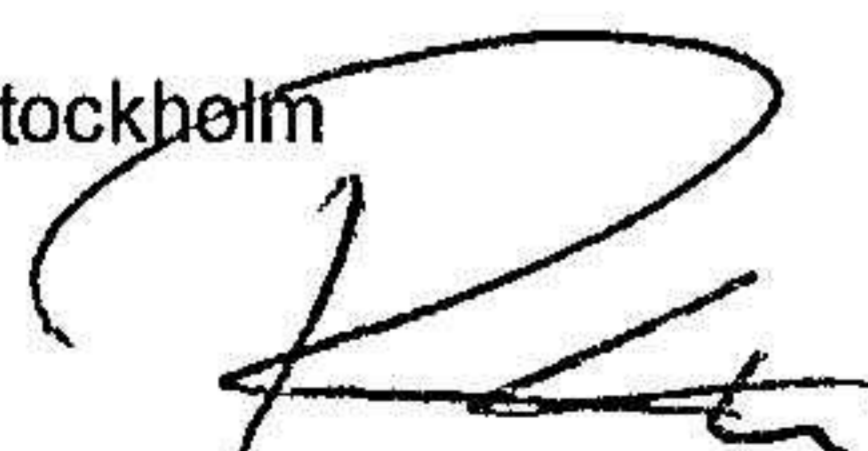
<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SVF Kärra 93:3 AB intygar att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den *2022-06-30*. Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm



2022-06-30

Richard Wollter

Styrelsen för

SVF Kärra 93:3 AB

Org nr 559095-3880

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2021 - 31 december 2021

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt, förvalta och bedriva handel med fast egendom, samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret, varför några löner eller ersättningar inte har utbetalats.

Ägarförhållanden

SVF Kärra 93:3 AB är dotterbolag till SVF Kärra 2 AB, org. nr 559332-0707 med säte i Stockholm.

Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår i är Förvaltningsaktiebolaget Svenska Verksamhetsfastigheter AB, org nr 559208-1623.

Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med eget kapital samt lån från moderbolaget.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret såldes bolagets samtliga aktier till SVF Kärra 2 AB, org.nr 559332-0707.

I samband med ägarförändringarna ändrades även företagsnamnet till SVF Kärra 93:3 AB.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Miljöpåverkan

Bolagets och koncernens övergripande miljömål är att minska fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar bolaget aktivt för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Bolagets verksamhet förväntas utvecklas med ett positivt rörelseresultatet samt minskade räntekostnader.

Finansiell utveckling, KSEK	2021	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	1 113	2 008	1 776	1 664	1 732
Resultat efter finansnetto	189	182	-299	-83	96
Balansomslutning	37 863	18 954	20 037	20 427	19 912
Soliditet, %	5,1	1,2	0,4	0,3	0,3

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande medel står (SEK):

Aktieägartillskott	1 574 365
Balanserad vinst	170 348
Årets resultat	143 018
	<u>1 887 731</u>

Styrelsen föreslår:

att i ny räkning balansera	<u>1 887 731</u>
	<u>1 887 731</u>

Resultaträkning

	Not 1, 2, 3	2021-07-01 <u>-2021-12-31</u>	2020-07-01 <u>-2021-06-30</u>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		1 113 259	2 007 712
Övriga intäkter		18 000	-
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Direkta fastighetskostnader	3	-451 878	-921 975
Övriga externa kostnader		-138 030	-301 577
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-204 894	-409 788
Rörelseresultat		336 457	374 372
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	37 870	115 580
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-185 653	-307 621
Resultat före skatt		188 674	182 331
Skatt på årets resultat		-45 656	-35 939
Årets resultat		143 018	146 392

2022070129717

Balansräkning

	Not 1, 2, 3	2021-07-01 -2021-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	11 363 967	11 568 861
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	-	6 659 090
Summa anläggningstillgångar		11 363 967	18 227 951
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		268 866	628 602
Fordringar hos koncernföretag		19 168 013	-
Aktuella skattefordringar		155 528	72 548
Övriga fordringar		213 450	1 022
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 176	8 345
Kassa och bank		6 679 589	15 981
Summa omsättningstillgångar		26 498 622	726 498
SUMMA TILLGÅNGAR		37 862 589	18 954 449
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
	11		
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		-	-
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		1 574 365	-
Balanserat resultat		170 348	23 956
Årets resultat		143 018	146 392
Summa fritt eget kapital		1 887 731	170 348
Summa eget kapital		1 937 731	220 348
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		8 021	-
Summa avsättningar		8 021	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	-	10 299 000
Skulder till koncernföretag		17 683 539	-
Summa långfristiga skulder		17 683 539	10 299 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	-	7 492 000
Leverantörsskulder		58 138	152 905
Skuld till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	127 081
Skulder till koncernföretag		17 707 539	-
Övriga skulder		84 415	108 788
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		383 206	554 327
Summa kortfristiga skulder		18 233 298	8 435 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 862 589	18 954 449

Rapport över förändring eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång 2020-07-01	50 000	10 231	13 725	73 956
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		13 725	-13 725	-
Årets resultat			146 392	146 392
Belopp vid årets utgång 2021-06-30	50 000	23 956	146 392	220 348
Belopp vid årets ingång 2021-07-01	50 000	23 956	146 392	220 348
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma		146 392	-146 392	-
Aktieägartillskott		1 574 365		1 574 365
Årets resultat			143 018	143 018
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	50 000	1 744 713	143 018	1 937 731

2022070129719

Tilläggsupplysningar - noter

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovining och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående räkenskapsår.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

11

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Kontrollen av tillgången kan ha övergått vid ett tidigare tillfälle än tillträdestidpunkten och om så har skett intäktsredovisas fastighetsförsäljningen vid denna tidigare tidpunkt. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Rörelsekostnader

Direkta fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, fastighetsskatt och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och finansiella kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och 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.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när de inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för 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 saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Komponentindelning:

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens resvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	Antal år
Tak	30-50
Fasad, fönster	65
Stomme. Grund	75
Installationer	40
Inredning	40

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.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

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. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

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

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Not 2 Viktiga uppskattningar, bedömningar 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. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

Not 3 Medelantal anställda, löner och ersättningar

Bolaget har ingen anställd personal.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
Tkr	2021-12-31	2021-06-30
Ränteintäkter, övriga	37 870	115 580

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01	2020-07-01
	2021-12-31	2021-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	-89 891	-307 621
Räntekostnader, övrigt	-95 762	-
Summa	-185 653	-307 621

Not 6 Förvaltningsfastigheter

<i>Anskaffningsvärden</i>		
Ingående balans	13 360 318	13 360 318
	13 360 318	13 360 318
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående balans	-1 791 457	-1 381 669
Årets avskrivning	-204 894	-409 788
	-1 996 351	-1 791 457
Utgående redovisat värde	11 363 967	11 568 861

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdeökning. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastighetsbeståndet utgörs vid utgången av räkenskapsåret 2021 av en fastighet. Fastigheten har värderats externt av Savills (UK) Limited.

	2021-07-01	2020-07-01
	2021-12-31	2021-06-30
Förvaltningsfastigheter enligt extern värdering	31 700 000	-

Fastigheten är värderad under december 2021 dvs i nära anslutning till årsbokslutet. Anlitade värderings företag är oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingen har utförts genom analys av fastighetens status, hyres- och marknadssituation. Värderingen har som huvudmetod utförts genom en kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdeberäkning av bedömda framtida drift netton och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drift- och underhållskostnader i likartade fastigheter jämfört med bolagets fastighet. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut.

2022070129723

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-07-01	2020-07-01
Tkr	2021-12-31	2021-06-30
Ingående redovisat värde	-	-
Tillkommande fordringar	-	170 580
Omklassificerade fordringar	-	6 488 510
Utgående redovisat värde	-	6 659 090

Not 8 Långfristiga skulder

	2021-07-01	2020-07-01
Långfristiga räntebärande skulder, tkr	2021-12-31	2021-06-30
Lån från banker och övriga kreditinstitut	-	-10 299 000
Summa räntebärande långfristig upplåning	-	-10 299 000
Kortfristiga räntebärande skulder, tkr	2021-12-31	2021-06-30
Lån från banker och övriga kreditinstitut	-	-7 492 000
Summa räntebärande kortfristig upplåning	-	-7 492 000
Summa räntebärande skulder	-	-17 791 000

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-07-01	2021-07-01
Säkerheter för kreditfaciliteter	2021-12-31	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	23 700 000	20 000 000

Fastighetsinteckningar är ställda till förmån för SVF Portfölj AB:s koncernlån hos kreditinstitut.

Not 10 Händelser efter balansdagen

Under början på 2022 har omvärldsläget förändrats radikalt till följd av kriget i Ukraina. Tillväxtutsikterna för 2022 har försvagats och prisökningarna blir högre än tidigare förväntningar, vilket har lett till oro på de finansiella marknaderna. Bolaget påverkas främst genom stigande energipriser, stigande räntor i spåren av den ökande inflationen samt råvarukostnader som påverkar byggmaterialpriserna. Bolaget är en stabil fastighetsägare med en affärsmodell som genom noggrann förvaltning och hyresförbättrande renoveringar ökar kassaflöde och fastighetsvärden genom hela konjunkturcykeln, varför bolagets utsikter bedöms ljusa trots en mörkare omvärld.

Not 11 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

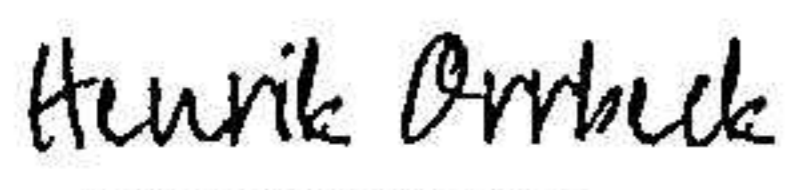
Aktieägartillskott	1 574 365
Balanserad vinst eller förlust	170 348
Årets resultat	143 018
Kronor	1 887 731

Disponeras enligt följande:


Balanseras i ny räkning	1 887 731
Kronor	1 887 731

2022070129724

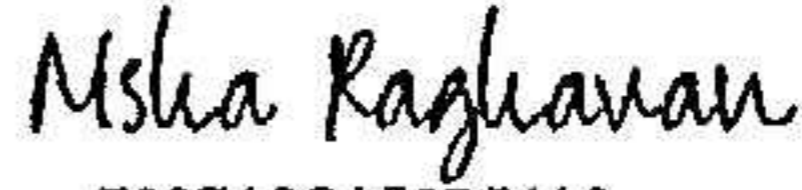
Datum framgår av de elektroniska underskrifterna.

DocuSigned by:

BDB40633B2524CA...


Henrik Orrbeck
Ordförande

DocuSigned by:

FF0B59C5659048E...

Richard Wollter
Styrelseledamot

DocuSigned by:

E30EA9CA56D54A0...

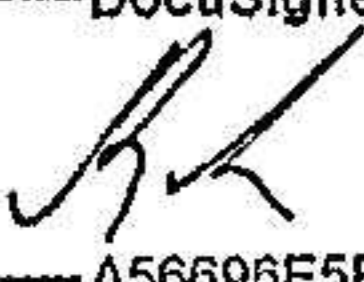
Nisha Raghavan
Styrelseledamot

DocuSigned by:

38E06F6E0BA647E...

Douglas Martinsson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A56696E5ED9A418

Mikael Ikonen

2022070129725

Certificate Of Completion

Envelope Id:76BD2B2D6C5446A4972AAE83300E7666
Subject: 482 SVF Kärra 93:3 AB 559095-3880
Source Envelope:
Document Pages: 10
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Disabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Malin Reiman
Regeringsgatan 25
STOCKHOLM, ST 111 53
malin.reiman@eqtexeter.com
IP Address: 91.240.253.101

Record Tracking

Status: Original
6/28/2022 9:50:34 AM

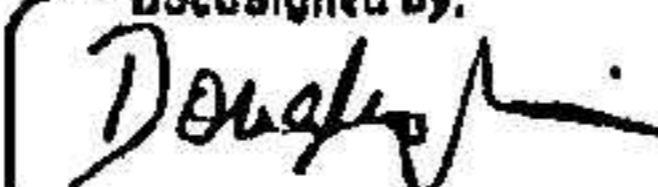
Holder: Malin Reiman
malin.reiman@eqtexeter.com

Location: DocuSign

Signer Events

Douglas Martinsson
douglas.martinsson@eqtexeter.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

38E06F6E08A647E...

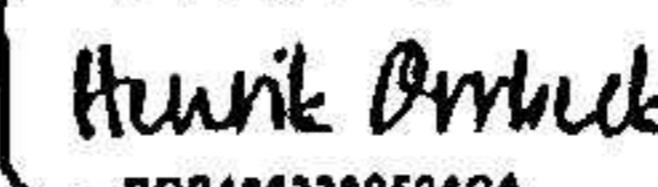
Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to
douglas.martinsson@eqtexeter.com
Using IP Address: 82.196.111.207
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/28/2022 10:44:57 AM
Viewed: 6/28/2022 10:45:41 AM
Signed: 6/28/2022 10:49:09 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/28/2022 10:45:41 AM
ID: bfe045a3-19c7-4ca7-90ed-ae24eaf1876c

Henrik Orrbeck
henrik.orrbeck@eqtexeter.com
Partner
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

BDB4663382524CA...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to
henrik.orrbeck@eqtexeter.com
Using IP Address: 85.255.237.129
Signed using mobile

Sent: 6/28/2022 10:44:56 AM
Viewed: 6/28/2022 12:38:01 PM
Signed: 6/28/2022 12:40:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Nisha Raghavan
Nisha.Raghavan@eqtexeter.com
Director
London
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

E30EA9CA56D54A0...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to
Nisha.Raghavan@eqtexeter.com
Using IP Address: 80.169.220.173

Sent: 6/28/2022 10:44:56 AM
Viewed: 6/28/2022 12:32:57 PM
Signed: 6/28/2022 12:34:32 PM

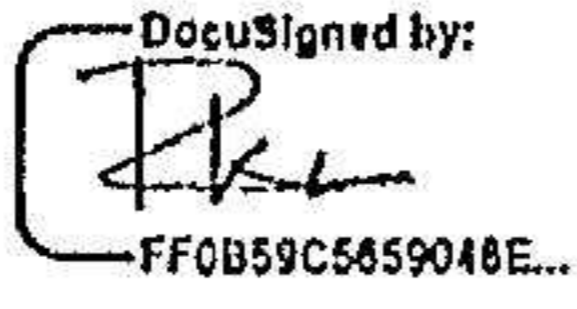
Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/28/2022 12:32:57 PM
ID: 16d0bfded-5e71-4f4a-83dd-82e5da6d0d77

2022070129726

Signer Events

Richard Wollter
richard@broadgate.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



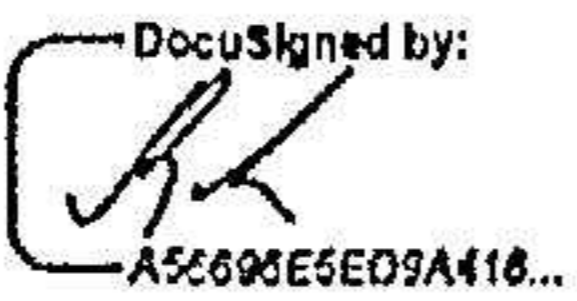
Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to richard@broadgate.se
Using IP Address: 94.234.116.6
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/28/2022 10:44:56 AM
Viewed: 6/28/2022 10:46:49 AM
Signed: 6/28/2022 10:50:02 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/28/2022 10:46:49 AM
ID: fc7541ab-bab9-4052-927a-96ec0ce273fc

Mikael Ikonen
mikael.ikonen@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to mikael.ikonen@se.ey.com
Using IP Address: 145.62.64.97

Sent: 6/28/2022 12:41:17 PM
Resent: 6/28/2022 1:12:50 PM
Viewed: 6/28/2022 2:19:30 PM
Signed: 6/28/2022 2:24:31 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/28/2022 2:19:30 PM
ID: 4ded89e3-8094-4dd6-8d2b-feccb56a87c1

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

Tanja Klinge
tanja@broadgate.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 6/28/2022 2:25:26 PM
Viewed: 6/28/2022 2:29:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Henry Yu
Henry.Yu@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 6/28/2022 2:25:30 PM
Viewed: 6/28/2022 2:26:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

6/28/2022 10:44:57 AM
6/28/2022 2:19:30 PM
6/28/2022 2:24:31 PM
6/28/2022 2:25:30 PM

2022070129727

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2022070129728

CONSUMER DISCLOSURE

From time to time, EQT partners (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign, Inc. (DocuSign) electronic signing system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to these terms and conditions, please confirm your agreement by clicking the "I agree"™ button at the bottom of this document.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after signing session and, if you elect to create a DocuSign signer account, you may access them for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. To indicate to us that you are changing your mind, you must withdraw your consent using the DocuSign "Withdraw Consent"™ form on the signing page of a DocuSign envelope instead of signing it. This will indicate to us that you have withdrawn your consent to receive required notices and disclosures electronically from us and you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures

electronically from us.

How to contact EQT partners:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: daniel.chan@eqtpartners.com

To advise EQT partners of your new e-mail address

To let us know of a change in your e-mail address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at daniel.chan@eqtpartners.com and in the body of such request you must state: your previous e-mail address, your new e-mail address. We do not require any other information from you to change your email address..

In addition, you must notify DocuSign, Inc. to arrange for your new email address to be reflected in your DocuSign account by following the process for changing e-mail in the DocuSign system.

To request paper copies from EQT partners

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an e-mail to daniel.chan@eqtpartners.com and in the body of such request you must state your e-mail address, full name, US Postal address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with EQT partners

To inform us that you no longer want to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your DocuSign session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an e-mail to daniel.chan@eqtpartners.com and in the body of such request you must state your e-mail, full name, US Postal Address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

Operating Systems:	Windows® 2000, Windows® XP, Windows Vista®; Mac OS® X
Browsers:	Final release versions of Internet Explorer® 6.0 or above (Windows only); Mozilla Firefox 2.0 or above (Windows and Mac); Safari®, 3.0 or above (Mac only)
PDF Reader:	Acrobat® or similar software may be required to view and print PDF files
Screen Resolution:	800 x 600 minimum
Enabled Security Settings:	Allow per session cookies

** These minimum requirements are subject to change. If these requirements change, you will be asked to re-accept the disclosure. Pre-release (e.g. beta) versions of operating systems and browsers are not supported.

Acknowledging your access and consent to receive materials electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please verify that you were able to read this electronic disclosure and that you also were able to print on paper or electronically save this page for your future reference and access or that you were able to e-mail this disclosure and consent to an address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format on the terms and conditions described above, please let us know by clicking the "I agree"™ button below.

By checking the "I agree"™ box, I confirm that:

- I can access and read this Electronic CONSENT TO ELECTRONIC RECEIPT OF ELECTRONIC CONSUMER DISCLOSURES document; and
- I can print on paper the disclosure or save or send the disclosure to a place where I can print it, for future reference and access; and
- Until or unless I notify EQT partners as described above, I consent to receive from exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to me by EQT partners during the course of my relationship with you.



Building a better
working world

2022070129731

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SVF Kärra 93:3 AB, org.nr 559095-3880

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SVF Kärra 93:3 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SVF Kärra 93:3 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 SVF Kärra 93:3 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 de 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 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

2022070129732

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 SVF Kärra 93:3 AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 SVF Kärra 93:3 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

Mikael, Ikonen
Auktoriserad revisor

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."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-28 12:35:09 UTC



2022070129733

Penneo dokumentnyckel: 50EZH-36TS8-NLELZ-MP5E7-CHCTX-33UFO

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringen 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>