

Årsredovisning för
Fastighets AB Vattenbrunnen
556928-0299

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16
Underskrifter	17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vattenbrunnen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma ~~2023-06-30~~. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2023-06-30

Anders Palmgren
Styrelseordförande

20230712117535

Årsredovisning för
Fastighets AB Vattenbrunnen
556928-0299

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16
Underskrifter	17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Vattenbrunnen (556928-0299), avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Verksamhetens art och inriktning

Fastighets AB Vattenbrunnen (556928-0299) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Fastighets AB Vattenbrunnen äger fastigheten Upplands-Bro Viby 19:101. Byggnaden består av hyreslokaler.

Ägarförhållanden

Fastighets AB Vattenbrunnen är ett helägt dotterbolag till GNSWE CP Open-Ended Holding AB (org.nr 559328-3459) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

År 2022 har varit ett omvälvande år. Efter en flerårig Covid-19 pandemi har 2022 präglats av krig i Ukraina, hög inflation och stigande räntor. Bolaget har inte påverkats i väsentlig utsträckning av detta då bolaget har fast ränta på sina lån och hyresgästerna till största del har egna abonnemang för el, värme, vatten och andra mediakostnader.

Den 10 juni registrerades fusionen mellan Fastighets AB Vattenbrunnen och GNSWE Core Plus Holding I AB (org.nr 559321-4603). I samband med fusionen upplöstes moderbolaget GNSWE Core Plus Holding I AB och bolaget övertog moderbolagets samtliga tillgångar och skulder. Fusionen har redovisats i enlighet med koncernvärdemetoden, vilket innebär att bolaget tillämpat FAR:S rekommendation RedR 9 Redovisning vid nedströmsfusioner.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	6 248	6 007	5 735	5 451	5 178
Resultat efter finansiella poster	-2 298	665	1 348	947	877
Balansomslutning	142 361	62 523	67 132	68 292	65 651
Soliditet % (1)	28,2	6,1	6,7	4,8	2

1. Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

Fastighets AB Vattenbrunnen
556928-0299

2(17)

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

<i>belopp i kr</i>	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	42 519 515
årets resultat	-2 374 453
	<hr/>
	40 145 062
i ny räkning överförs	40 145 062
	<hr/>
	40 145 062

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

2023071217537

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	4	6 248 386	6 006 722
		<u>6 248 386</u>	<u>6 006 722</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	5	-1 234 104	-1 594 684
Övriga externa kostnader	6,7	-1 751 312	-944 919
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10	-2 574 346	-1 180 221
Rörelseresultat		<u>688 624</u>	<u>2 286 898</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	34 465	2 591
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 021 045	-1 624 772
Resultat efter finansiella poster		<u>-2 297 956</u>	<u>664 717</u>
Resultat före skatt		<u>-2 297 956</u>	<u>664 717</u>
Skatt på årets resultat	9	-76 496	-1 306 444
Årets resultat		<u>-2 374 452</u>	<u>-641 727</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	136 104 921	55 518 215
		<u>136 104 921</u>	<u>55 518 215</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	10 943	-
Övriga långfristiga fordringar		1 529 131	1 964 478
		<u>1 540 074</u>	<u>1 964 478</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>137 644 995</u>	<u>57 482 693</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 639 796
Aktuell skattefordran		128 937	-
Övriga fordringar		26 986	2 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		742 731	1 082 203
		<u>898 654</u>	<u>2 724 553</u>
<i>Kassa och bank</i>		3 817 600	2 315 897
Summa omsättningstillgångar		<u>4 716 254</u>	<u>5 040 450</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>142 361 249</u>	<u>62 523 143</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		42 519 515	4 435 565
Årets resultat		-2 374 452	-641 727
		40 145 063	3 793 838
Summa eget kapital		40 195 063	3 843 838
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	11	1 372 221	1 291 313
		1 372 221	1 291 313
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	62 527 500	54 765 500
Skulder till koncernföretag	12	37 638 000	-
		100 165 500	54 765 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		43 879	277 961
Skulder till koncernföretag		-	1 241 320
Skatteskulder		-	79 063
Övriga kortfristiga skulder		185 230	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		399 356	1 024 148
		628 465	2 622 492
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 361 249	62 523 143

2023071217540

Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital					
2021-01-01	50 000		3 214 071	1 221 494	4 485 565
Balanserat resultat			1 221 494	-1 221 494	
Årets resultat				-641 727	-641 727
Utgående eget kapital					
2021-12-31	50 000		4 435 565	-641 727	3 843 838
Ingående eget kapital					
2022-01-01	50 000		4 435 565	-641 727	3 843 837
Balanserat resultat			-641 727	641 727	
Fusionsresultat			38 725 677		38 725 677
Årets resultat				-2 374 452	-2 374 452
Utgående eget kapital					
2022-12-31	50 000	-	42 519 515	-2 374 452	40 195 062

2023071217541

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		688 624	2 286 898
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		1 777 272	1 180 221
		2 465 896	3 467 119
Erhållen ränta		34 465	2 591
Betald ränta		-2 895 045	-1 624 772
Betald inkomstskatt		-207 998	-41 537
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-602 682	1 803 401
Ökning(-)/Minskning (+) av hyresfordringar		-	116 361
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		1 954 836	5 079 632
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		-234 082	251 237
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		-1 680 882	-5 342 040
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-562 810	1 908 591
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiala anläggningstillgångar		-	-780 374
Förändring i övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-434 442
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar		435 347	475 507
Kassaflöde från investeringsverksamheten		435 347	-739 309
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-7 636 000	-54 906 625
Upptagna lån		7 636 000	54 765 500
Fusionerad kassa		1 629 165	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 629 165	-141 125
Årets kassaflöde		1 501 702	1 028 157
Likvida medel vid årets början		2 315 898	1 287 740
Likvida medel vid årets slut		3 817 600	2 315 897

2023071217542

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastighets AB Vattenbrunnen, organisationsnummer 556928-0299, är ett svenskregistrerat aktieföretag med säte i Stockholm. Årsredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och företagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman.

Överensstämmelse med normgivning och lag

Företaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation *RFR 2. Redovisning för juridiska personer*.

Rekommendationen innebär att företaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. De nedan angivna redovisningsprinciperna för företaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenterats i företagets finansiella rapporter. Uppställningsformen för Resultat- och Balansräkning följer årsredovisningslagen (1995:1554).

Standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av företaget

Inga kommande ändringar av standarder och tolkningar bedöms få någon väsentlig effekt på företagets redovisning.

Förutsättningar vid upprättande av företagets finansiella rapporter

Den funktionella valutan är svenska kronor och utgör presentationsvaluta i företaget. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste krona. Företagets redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering. De viktigaste redovisningsprinciperna som används vid upprättande av företagets finansiella rapporter sammanfattas nedan.

Klassificering av tillgångar och skulder

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder i företaget består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas senare än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder i företaget består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultatet linjärt över hyresperioden. Hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal med utgångspunkten att fastigheten kvarstår i företagets ägo även om avtalet kan löpa på ett flertal år. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras mellanskillnaden linjärt.

Företaget har valt att tillämpa undantaget i RFR 2 och redovisar samtliga leasingavtal som operationella.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader utgörs bland annat av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Övriga kostnader

Övriga kostnader utgörs av företagsspecifika kostnader för bland annat företagsadministration. Därutöver ingår kostnader för administration av gemensam art såsom revision, upprättande av årsredovisning, IT med mera.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. För ytterligare information se redovisningsprinciper för förvaltningsfastigheter.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader på fordringar respektive skulder beräknas

genom tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Utdelningsintäkter redovisas när utdelningen blivit fastställd och när rätten att erhålla betalning bedömts som säker. Räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader för att uppta lån.

Redovisning av lånekostnader

Lånekostnader som direkt är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av större ny-, till- eller ombyggnader aktiveras under produktionstiden.

Ersättning till anställda

Företaget har inte haft någon anställd personal under året.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultatet. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit förs även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som är tillgångsförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen varken påverkar redovisat resultat eller skattemässiga resultat beaktas inte. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade 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 det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Transaktioner med närstående

Alla transaktioner med närstående sker till marknadsmässiga priser.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa syften. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är huruvida åtgärden innebär en förbättring jämfört med standarden före åtgärdens genomförande. Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Vid den efterföljande värderingen redovisas förvaltningsfastigheter till upplupet anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen. Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

	Nyttjandeperiod
Mark	-
Byggnader	50 år

Nedskrivning

De redovisade värdena på företagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. En nedskrivning återförs endast i den utsträckning tillgångens redovisade värde, efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle ha haft om nedskrivning inte skett. Undantag från nedskrivningsprinciperna görs för materiella anläggningstillgångar som innehas

för försäljning och uppskjutna skattefordringar som värderas enligt särskilda regler vilket beskrivs på respektive ställen i redovisningsprinciperna.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och er finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel samt kundfordringar. På skuldsidan återfinns skulder till kreditinstitut, skulder till koncernföretag samt leverantörsskulder.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar och kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och 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. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när företaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

Klassificering och värdering

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i företaget som juridisk person, utan företaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I företaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Bokningar av reserveringar för förväntad kreditförlust baseras på företagets bedömningar utifrån framåtblickande faktorer.

För hyresfordringar som är förfallna med mer än 90 dagar görs en individuell bedömning om huruvida dessa kommer att generera inbetalningar och därefter görs en reservering om hela eller delar av fordringen om bedömningen är att så behövs.

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Företaget tillämpar ej säkringsredovisning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod, vilket innebär att rörelseresultatet justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investeringsverksamhetens kassaflöden. Kassaflödesanalysen ska utvisa företagets in- och utbetalningar under perioden där betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet.

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspeglade den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 10 Förvaltningsfastigheter.

Not 3 Finansiell riskhantering

Företaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses finansieringsrisk, likviditetsrisk, ränterisk, valutarisk och kreditrisk. Företagets riskexponering ska vara begränsad vad val av placeringsobjekt, hyresgäster och avtalsvillkor, finansieringsvillkor samt affärspartners.

Finansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas, eller endast till ofördelaktiga villkor. Genom att ha tillgång till många kreditgivare och kreditkällor begränsas finansierings- och refinansieringsrisken.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden. Varje månad upprättas interna likviditetsprognoser för kommande tolv månader, där samtliga kassaflödespåverkande poster analyseras på företagsnivå. Syftet med likviditetsprognosen är att verifiera behovet av kapital. Företagets likvida medel uppgick per den 31 december 2022 till 3 818 tkr (2 316 tkr).

Ränterisk

Med ränterisk avses exponeringen för förändringar i marknadsräntor och kreditmarginaler. Ränterisk avser risk för att förändringar i ränteläget påverkar företagets upplåningskostnad. Ränterisk kan dels bestå av förändring i fastigheternas verkliga värde, dvs en prisrisk, dels förändringar i kassaflöde, det vill säga en kassaflödesrisk. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Långa räntebindningstider påverkar främst kassaflödesrisken medan kortare räntebindningstider påverkar prisrisken.

Hantering av företagets ränteexponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att begränsa risken utvärderar företaget löpande bland annat räntetäckningsgraden. Varje kvartal upprättas även interna prognoser för räntan de kommande tolv månaderna. Syftet med prognoserna är att analysera hur förändringar i marknadsräntan påverkar företaget.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för negativ påverkan på företagets resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser. Valutarisken är mycket begränsad, då företaget inte har några tillgångar eller skulder i utländsk valuta.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för förlust om motparten inte fullföljer sina åtaganden. Risken begränsas genom att endast kreditvärda motparter accepteras i finansiella transaktioner. Risken att företagets hyresgäster inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning ej erhålles för kundfordringar utgör en kundkreditrisk. Företagets hyresgäster kreditkontrolleras varvid information om deras finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. En beräkning av kreditrisken görs i samband med nyuthyrning och lokalanpassning för befintlig hyresgäst.

Bankgarantier, depositioner av förtida hyror eller annan säkerhet krävs för hyresgäster med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. I syfte att följa hyresgästernas kreditvärdighetsutveckling sker en löpande kreditbevakning.

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena av 4 716 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Not 4 Hyresintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Hyresintäkter från uthyrning av lokaler	6 248 386	6 006 722
Summa	6 248 386	6 006 722

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

2022	-	6 368 754
2023	6 774 686	6 368 754
2024	6 774 686	6 368 754
2025 (2025-)	6 774 686	38 212 524
2026-	33 873 430	-
Summa	54 197 488	57 318 786

Not 5 Fastighetskostnader

	2022-12-31	2021-12-31
Driftkostnader	-1 022 785	-992 175
Reparation och underhåll	-2 649	-393 834
Fastighetsskatt	-208 670	-208 675
Summa	-1 234 104	-1 594 684

Not 6 Övriga externa kostnader

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdrag	120 000	120 000
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	64 375	-
<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	-	4 000

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 8 Finansnetto

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	34 465	2 591
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	34 465	2 591
Räntekostnader lån*	-1 524 288	-695 924
Räntekostnader, koncernföretag	-1 496 757	-928 848
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	-3 021 045	-1 624 772
<i>*Inklusive periodiserade uppläggningskostnader</i>		

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av likvida medel, kundfordringar och övriga fordringar. Företaget tillämpar en ratingbaserad metod i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer för bedömning av förväntade kreditförluster. Företaget har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 90 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. Väsentlig ökning av kreditrisk har per balansdagen inte bedömts föreligga för någon fordran eller tillgång. Sådan bedömning baseras på om betalning är 30 dagar försenad eller mer, eller om väsentlig försämring av rating sker, medförande en rating understigande investment grade. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

Företaget har bedömt att förväntade kreditförluster inte varit av väsentlig karaktär, varav ingen reservering har gjorts.

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skatt		
Periodens skattekostnad		-15 131
Skatt korrigerig från tidigare år	2	-
Summa aktuell skatt	2	-15 131
Uppskjuten skatt		
Underskottsavdrag	4 410	
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	-80 908	-1 291 313
Summa uppskjuten skatt	-76 498	-1 291 313
Total redovisad skatt	-76 496	-1 306 444

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	-2 297 956	664 717
Nominell skatt 20,6 % på resultat före skatt	473 379	-136 932
Ej avdragsgilla räntekostnader, netto	-417 032	-119 986
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	-126 312	-1 049 526
Återföring infuserat underskottsavdrag	-6 533	-
Skatt korrigerig från tidigare år	2	-
Redovisad effektiv skatt	-76 496	-1 306 444

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	61 013 365	60 232 990
-Fusion, övervärde	83 511 431	-
-Investeringar	-	780 375
Vid årets slut	144 524 796	61 013 365
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 495 150	-4 314 929
-Avskrivningar genom fusion	-350 379	-
-Årets avskrivning	-2 574 346	-1 180 221
Vid årets slut	-8 419 875	-5 495 150
Redovisat värde vid årets slut	136 104 921	55 518 215
Varav mark	15 522 312	1 515 363

För upplysningsändamål görs årligen en extern värdering för företagets förvaltningsfastigheter. Externa värderingar har under 2022 utförts av Jones Lang LaSalle IP, Inc. företaget har till värderarna lämnat information om gällande och nytecknade hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar och underhållsplaner.

Per den 31 december 2022 uppgick det verkliga värdet för företagets förvaltningsfastigheter till 132 200 tkr +/- 10%. Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metoden innebär att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämt restvärdet. I normalfallet har en tioårig kalkylperiod använts, vid behov anpassad för fastigheter med längre hyresavtal.

Marknadsvärdet understiger bokfört värde med ca 4 Mkr per bokslutsdagen. Denna nedgång anses inte vara bestående och i dagsläget bedöms inget nedskrivningsbehov föreligga.

Not 11 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Underskottsavdrag	10 943	-
Skattefordringar	10 943	-
Skillnad mellan bokfört och skattemässigt värde avseende fastigheter	-1 372 221	-1 291 313
Skatteskulder	-1 372 221	-1 291 313
Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen	-1 361 278	-1 291 313

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	54 765 500	54 906 625
Tillkommande skulder	45 400 000	54 765 500
Avgående skulder	-	-54 906 625
Summa	100 165 500	54 765 500

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr (0 tkr).

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda Säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
Summa ställda säkerheter	63 000 000	63 000 000

Summa eventalförpliktelser

-

Not 14 Transaktioner med närstående

Fastighets AB Vattenbrunnen har under året haft transaktioner med koncernbolagen GNSWE Open-Ended Holding AB och Genesta CPOE Holdings S.á r.l (org.nr B258332). Per balansdagen hade Fastighets AB Vattenbrunnen fordringar/skulder mot dessa bolag om totalt 38 MSEK. Inga inköp eller försäljningar har skett till närstående bolag. Det har inte förekommit några transaktioner med ledande befattningshavare och styrelse under året. I övrigt har inga transaktioner ägt rum mellan koncernen och närstående som påverkat koncernens ställning och resultat.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

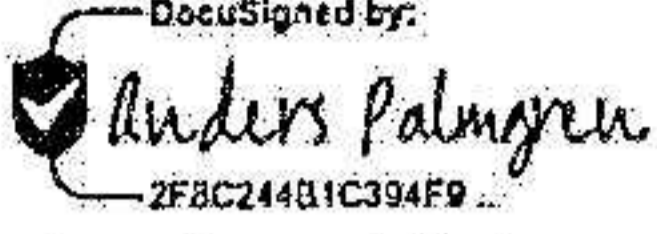
Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut. Det råder stor osäkerhet kring hur kriget i Ukraina kommer att utveckla sig. Bolaget har inte påverkats väsentligt av detta ännu, men det är för tidigt för att säga hur bolaget kommer att påverkas framgent. Bolaget följer utvecklingen noga.

Fastighets AB Vattenbrunnen
556928-0299

17(17)

Underskrifter

Stockholm den dagen vår elektroniska signatur anger


Anders Palmgren
Styrelseordförande


Marja Liisa Suutarinen
Styrelseledamot


Allan Strand Olesen
Styrelseledamot


Daniel Tallqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen vår elektroniska signatur anger
Deloitte AB


Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

2023071217552



2023071217553

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vattenbrunnen
organisationsnummer 556928-0299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vattenbrunnen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vattenbrunnens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastighets AB Vattenbrunnen 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 Fastighets AB Vattenbrunnen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vattenbrunnen 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.

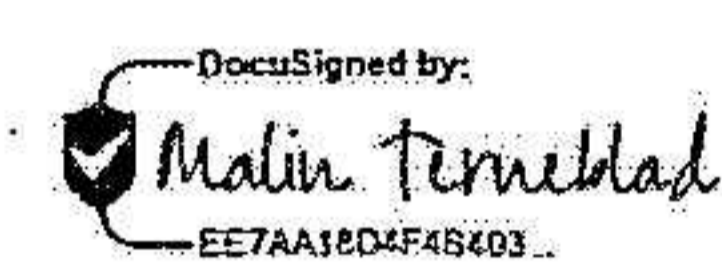
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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.

Anmärkning

Bolagsstämman där årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2021 lades fram, hölls den 5 juli 2022. Stämman har därmed inte hållits inom sex månader efter räkenskapsårets utgång vilket är krav enligt 7 kap 10§ aktiebolagslagen.

Östersund, datum enligt digital signatur

Deloitte AB

DocuSigned by:

 EE7AA18D4F45603

Malin Terneblad
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: B53990058637417FAEAE142A699E574C

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: VATTENBRUNNEN.pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 20

Signatures: 6

Envelope Originator:

Certificate Pages: 3

Initials: 0

Mathias Benckert

AutoNav: Enabled

Jakobsbergsgatan 16

Envelopeld Stamping: Enabled

Stockholm

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

new city, Stockholm SE-111 44

mathias.benckert@genesta.se

IP Address: 146.247.171.190

Record Tracking

Status: Original

Holder: Mathias Benckert

Location: DocuSign

6/29/2023 11:49:54 AM

mathias.benckert@genesta.se

Signer Events

Allan Strand Olesen

Allan.Strand-Olesen@genesta.dk

Partner

Genesta Property Nordic

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by: Allan Strand Olesen

Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 87.49.146.119

Timestamp

Sent: 6/29/2023 12:05:14 PM

Viewed: 6/29/2023 12:43:04 PM

Signed: 6/29/2023 12:43:22 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e) Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1 n/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1

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: MitID

Transaction Unique ID: dc011124-1231-500c-8a9e-1416829023dc

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/29/2023 12:42:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Anders Palmgren

anders.palmgren@genesta.se

Director

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by: Anders Palmgren

Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 217.213.132.90

Sent: 6/29/2023 12:05:15 PM

Viewed: 6/29/2023 12:09:54 PM

Signed: 6/29/2023 12:10:42 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e) Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1 n/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

202307121755

2023071217556

Signer Events

Signature

Timestamp

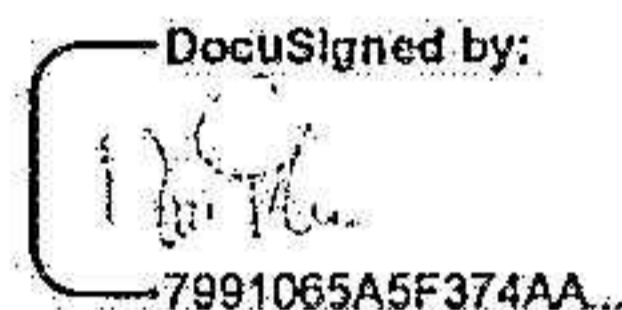
Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 804dfdce-15e6-5198-9b1b-5d8b531e4e39
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 12:09:42 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Daniel Tallqvist
daniel.tallqvist@genesta.se
Manager
Genesta Property Nordic



Sent: 6/29/2023 12:05:16 PM
Viewed: 6/29/2023 1:01:07 PM
Signed: 6/29/2023 1:01:21 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.99.66.137

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02 S11

Authentication Details

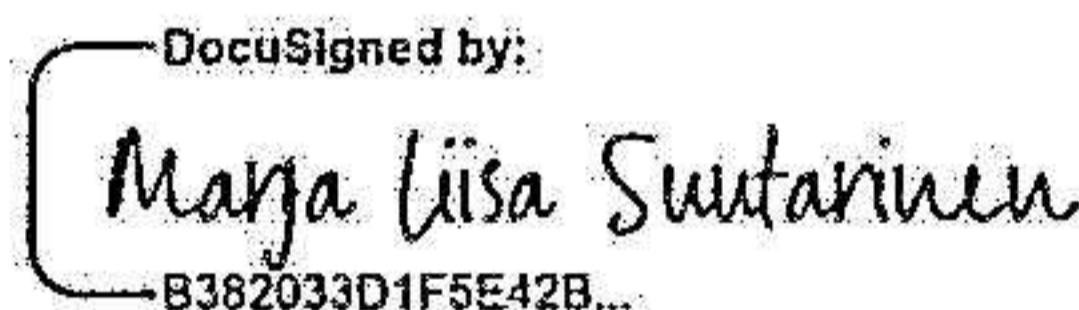
Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 1c0be68d-2111-595c-b336-d7b095ee9aea
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 1:00:55 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Marja Liisa Suutarinen
marjaliisa.suutarinen@genesta.fi
Manager
Genesta Property Nordic Finland



Sent: 6/29/2023 12:05:16 PM
Viewed: 6/29/2023 1:59:41 PM
Signed: 6/29/2023 1:59:56 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 176.222.122.182

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02 S11

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
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: Finnish Bank eIDs (FTN)
Transaction Unique ID: 4989354b-323d-5bc6-82cc-3ecfacde003f
Country or Region of ID: FI
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 1:59:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

2023071217557

Signer Events

Malin Terneblad
mterneblad@deloitte.se
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature

DocuSigned by:
Malin Terneblad
EE7AA18D4F4B403...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 163.116.168.113

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Timestamp

Sent: 6/29/2023 2:00:00 PM
Viewed: 6/29/2023 2:34:19 PM
Signed: 6/29/2023 2:34:57 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 25de3a20-8ce7-5268-b69e-48a290d37e40
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 2:34:00 PM

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

Erik Wallander
ewallander@deloitte.se

COPIED

Sent: 6/29/2023 12:05:17 PM
Viewed: 6/29/2023 1:57:40 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

6/29/2023 12:05:17 PM
6/29/2023 2:34:19 PM
6/29/2023 2:34:57 PM
6/29/2023 2:34:57 PM

Payment Events

Status

Timestamps