

Årsredovisning för
Fastighets AB Hälsobrunnen
556928-0273

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hälsobrunnen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2025-06-25



Daniel Tallqvist
Styrelseledamot

Denna kopia överensstämmer
med originalet.

Mathias Benckert

Mathias Benckert
+46 720 71 40 60

ank=20250709;2025071043515

Årsredovisning för

Fastighets AB Hälsobrunnen

556928-0273

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-17
Underskrifter	18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Hälsobrunnen (556928-0273), avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Verksamhetens art och inriktning

Fastighets AB Hälsobrunnen (556928-0273) 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 Hälsobrunnen äger fastigheten Upplands-Bro Viby 19:96. Byggnaderna består av hyreslokaler.

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	13 564	12 296	10 599	10 118	10 075
Resultat efter finansiella poster	-179	-940	-3 453	1 792	2 557
Balansomslutning	243 065	234 260	233 679	94 595	109 861
Soliditet % (1)	24,9	26,8	28,4	1,1	8,7

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

Fastighets AB Hälsobrunnen
556928-0273

2(18)

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

<i>belopp i kr</i>	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	62 624 431
årets resultat	-2 090 221
	<hr/>
	60 534 210
i ny räkning överförs	60 534 210
	<hr/>
	60 534 210

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.

ank=20250709;2025071043517

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	4	13 564 386	12 295 855
		<u>13 564 386</u>	<u>12 295 855</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	5	-2 803 116	-2 298 335
Övriga externa kostnader	6	-1 505 161	-1 736 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10	-4 383 588	-4 364 870
Rörelseresultat		<u>4 872 521</u>	<u>3 895 989</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	20 948	30 533
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 072 498	-4 866 613
Resultat efter finansiella poster		<u>-179 029</u>	<u>-940 091</u>
Bokslutsdispositioner	7	-972 128	-2 525 784
Resultat före skatt		<u>-1 151 157</u>	<u>-3 465 875</u>
Skatt på årets resultat	9	-939 064	-121 469
Övriga skatter		-	-29 724
Årets resultat		<u>-2 090 221</u>	<u>-3 617 068</u>

ank=20250709;2025071043518

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	223 254 742	227 638 330
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	16 825 144	4 761 951
		<u>240 079 886</u>	<u>232 400 281</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	11	6 523	6 523
Övriga långfristiga fordringar	12	429 400	299 846
		<u>435 923</u>	<u>306 369</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>240 515 809</u>	<u>232 706 650</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		-	266 097
Övriga fordringar		259 143	223 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 953	80 844
		<u>306 096</u>	<u>570 939</u>
Kassa och bank		<u>2 242 977</u>	<u>982 283</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 549 073</u>	<u>1 553 222</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>243 064 882</u>	<u>234 259 872</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		62 624 431	66 241 499
Årets resultat		-2 090 221	-3 617 068
		<u>60 534 210</u>	<u>62 624 431</u>
Summa eget kapital		<u>60 584 210</u>	<u>62 674 431</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	631 344	-
		<u>631 344</u>	<u>-</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter	11	3 414 495	2 865 602
		<u>3 414 495</u>	<u>2 865 602</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	101 643 000	101 439 000
Skulder till koncernföretag	13	67 838 000	61 838 000
		<u>169 481 000</u>	<u>163 277 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 157 127	1 070 367
Skulder till koncernföretag		5 354 457	3 107 163
Skatteskulder		124 074	-
Övriga kortfristiga skulder		135 164	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 183 011	1 265 309
		<u>8 953 833</u>	<u>5 442 839</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>243 064 882</u>	<u>234 259 872</u>

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 2023-01-01	50 000		69 828 725	-3 587 226	66 291 498
Balanserat resultat			-3 587 226	3 587 226	
Årets resultat				-3 617 068	-3 617 068
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000		66 241 499	-3 617 068	62 674 430
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000		66 241 499	-3 617 068	62 674 430
Balanserat resultat			-3 617 068	3 617 068	
Årets resultat				-2 090 221	-2 090 221
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000		62 624 431	-2 090 221	60 584 209

ank=20250709;2025071043521

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		4 872 521	3 895 990
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		4 383 588	4 414 844
Övriga ej likviditetspåverkande poster			195 077
		<u>9 256 109</u>	<u>8 505 911</u>
Betald ränta		-2 961 988	-4 081 235
Erhållen ränta		20 947	30 533
Betald inkomstskatt		-	-41 731
		<u>6 315 068</u>	<u>4 413 478</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		-1 254	21 111
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		1 086 760	896 429
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		52 867	-332 607
		<u>7 453 441</u>	<u>4 998 411</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiala anläggningstillgångar		-12 063 192	-5 887 950
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar		-129 554	-
		<u>-12 192 746</u>	<u>-5 887 950</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		6 000 000	-
		<u>6 000 000</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		<u>1 260 695</u>	<u>-889 539</u>
Årets kassaflöde		1 260 695	-889 539
Likvida medel vid årets början		982 282	1 871 822
Likvida medel vid årets slut		<u>2 242 977</u>	<u>982 283</u>

ank=20250709;2025071043522

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastighets AB Hälsobrunnen, organisationsnummer 556928-0273, är ett svenskregistrerat aktiebolag 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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter 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 en 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 intäkt- 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 avspegla 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 2024 till 2 243 tkr (982 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 ränteeponering 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 kreditvärdiga 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 2 549 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Not 4 Hyresintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyresintäkter från uthyrning av lokaler	13 564 386	12 657 233
Summa	13 564 386	12 657 233

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

2025	13 885 366	13 484 737
2026	13 885 366	13 484 737
2027	13 885 366	87 556 567
2028-	75 475 430	
Summa	117 131 528	114 526 041

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Driftkostnader	-2 028 758	-1 846 988
Reparation och underhåll	-426 358	-103 347
Fastighetsskatt	-348 000	-348 000
Summa	-2 803 116	-2 298 335

Not 6 Övriga externa kostnader

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnat koncernbidrag	-340 784	-2 525 784
Periodiseringsfond, årets avsättning	-631 344	-
Summa	-972 128	-2 525 784

Not 8 Finansnetto

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	20 948	30 533
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	20 948	30 533
Räntekostnader lån*	-2 565 988	-2 560 056
Räntekostnader, koncernföretag	-2 506 510	-2 306 557
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	-5 072 498	-4 866 613

**Inklusive periodiserade uppläggningskostnader*

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skatt		
Periodens skattekostnad	-390 171	
Summa aktuell skatt	-390 171	
Uppskjuten skatt		
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	-548 893	-121 469
Summa uppskjuten skatt	-548 893	-121 469
Total redovisad skatt	-939 064	-121 469

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-1 151 157	-3 465 875
Nominell skatt 20,6 % på resultat före skatt	237 138	713 970
Ej skattepliktiga intäkter	2 091	1 605
Ej avdragsgilla kostnader	-528 540	-646 077
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	-649 753	-226 177
Återför infusionerat underskottsavdrag		-6 523
Övriga justeringar		41 733
Redovisad effektiv skatt	-939 064	-121 469

ank=20250709,2025071043529

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	248 308 804	247 182 804
-Omklassificeringar från projekt	-	1 126 000
Vid årets slut	248 308 804	248 308 804
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-20 670 474	-16 305 604
-Årets avskrivning	-4 383 588	-4 364 870
Vid årets slut	-25 054 062	-20 670 474
Redovisat värde vid årets slut	223 254 742	227 638 330
Varav mark	29 131 751	29 131 751

För upplysningsändamål görs årligen en extern värdering för företagets förvaltningsfastigheter. Externa värderingar har under 2024 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 2024 uppgick det verkliga värdet för företagets förvaltningsfastigheter till 216 600 tkr +/- 10% . Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metoden innebär att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärdet. I normalfallet har en tioårig kalkylperiod använts, vid behov anpassad för fastigheter med längre hyresavtal.

Marknadsvärdet understiger bokfört värde med ca 6,6 Mkr per bokslutsdagen. Denna nedgång anses inte vara bestående och i dagsläget bedöms inget nedskrivningsbehov föreligga

En överenskommelse har ingåtts med Stockholm Exergi om att installera solpaneler på fastigheten. Installationens kapacitet kommer att uppgå till 1 MWp och kommer i sin tur att generera cirka 750 MWh per år. Projekteringsarbetet påbörjades under 2024 och installationen förväntas vara slutförd under våren 2025.

Tillsammans med Stockholm Exergi har bolaget också investerat i två batterier på fastigheten. Batterierna kommer att hyras av Stockholm Exergi för att användas på frekvensmarknaden vilket kommer att stödja det svenska elnätet. Investeringen kommer att skapa ett långsiktigt stabilt kassaflöde som kommer att återspeglas i fastighetsvärdet.

Bolaget har två hyresgäster. Under året har bolaget arbetat med ett projekt för att öka den uthyrningsbara ytan för en av hyresgästerna från 3 235 kvadratmeter till 6 040 kvadratmeter. Utgångsdatumet för hyresavtalet med denna hyresgäst förlängdes i samband med detta från slutet av 2025 till slutet av 2034. Den ökade uthyrningsbara ytan består av 2 605 kvadratmeter lageryta som absorberas från den andra hyresgästen och 200 kvadratmeter utgörs av tillbyggd kontorsyta. Detta projekt har färdigställts i sin helhet efter årets slut.

Not 11 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Underskottsavdrag	6 523	
Skattefordringar	6 523	
Skillnad mellan bokfört och skattemässigt värde avseende fastigheter	-3 414 495	-2 865 602
Skatteskulder	-3 414 495	-2 865 602
Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen	-3 407 972	-2 865 602

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	299 846	349 821
-Tillkommande fordringar	189 332	-
-Årets avskrivningar	-59 778	-49 975
Redovisat värde vid årets slut	429 400	299 846

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	163 277 000	163 073 000
Tillkommande skulder	6 204 000	204 000
Summa	169 481 000	163 277 000

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 67 838 tkr (61 838 tkr).

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda Säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	102 000 000	102 000 000
Summa ställda säkerheter	102 000 000	102 000 000

Not 15 Transaktioner med närstående

Fastighets AB Hälsobrunnen har under året haft transaktioner med koncernbolagen Genesta CPOE Holdings S.å r.l (org.nr B258332). Per balansdagen hade Fastighets AB Hälsobrunnen fordringar/skulder mot dessa bolag om totalt 62 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.

Fastighets AB Hälsobrunnen
556928-0273

17(18)

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

ank=20250709;2025071043532

Fastighets AB Hälsobrunnen
556928-0273

18(18)

Underskrifter


Stockholm den dagen vår elektroniska signaturen anger

DocuSigned by:

BEE60DA539404FD...
David Neil
Styrelseordförande

DocuSigned by:

2DE0B827A01940E...
Allan Strand Olesen
Styrelseledamot

DocuSigned by:

7991065A5F374AA...
Daniel Tallqvist
Styrelseledamot

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

DocuSigned by:

EE7AA18D4F4B403...
Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071043533

Deloitte.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hälsobrunnen
organisationsnummer 556928-0273

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hälsobrunnen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hälsobrunnens finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hälsobrunnen 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 uppger, 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 Hälsobrunnen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hälsobrunnen enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 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.

Östersund, datum enligt digital signatur

Deloitte AB

DocuSigned by:

EE7AA18D4F4B403...
Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2F48F473-62D0-4D0D-AC9E-5A747E71864C

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: Hälsobrunnen 356 ÅR.pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 21

Signatures: 5

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

ank=20250709-2025071043536

Record Tracking

Status: Original

Holder: Mathias Benckert

Location: DocuSign

6/23/2025 4:47:06 PM

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

2DE0B627A01940E...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 87.49.147.150

Timestamp

Sent: 6/24/2025 6:00:07 AM

Viewed: 6/24/2025 8:42:40 AM

Signed: 6/24/2025 8:42:51 AM

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/

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

tsp/sign/psm-docusign/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: d6fe8c06-5186-5ec8-9f21-46e435824f46

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/24/2025 8:42:29 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Daniel Tallqvist

daniel.tallqvist@genesta.se

Manager

Genesta Property Nordic

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

DocuSigned by:

Daniel Tallqvist

7991065A5F374AA...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 146.247.171.190

Sent: 6/24/2025 6:00:08 AM

Viewed: 6/24/2025 10:45:23 AM

Signed: 6/24/2025 10:45:35 AM

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/

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Signer Events

Signature

Timestamp

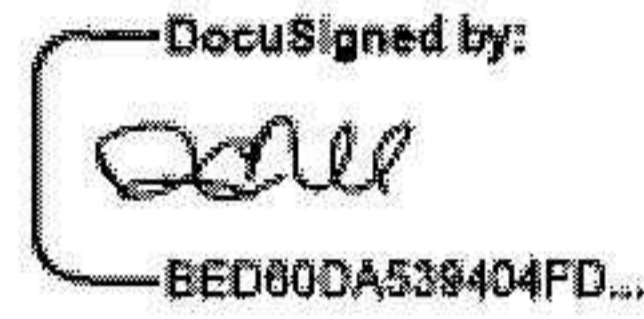
ank=20250709-2025071043537

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: 0433a961-0ebf-5998-baa0-dd54fa8d1d60
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 10:45:12 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

David Neil
david.neil@genesta.se
Manager
Genesta



Sent: 6/24/2025 6:00:08 AM
Viewed: 6/24/2025 9:37:27 AM
Signed: 6/24/2025 9:37:49 AM

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

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 146.247.171.190

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/
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11
tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

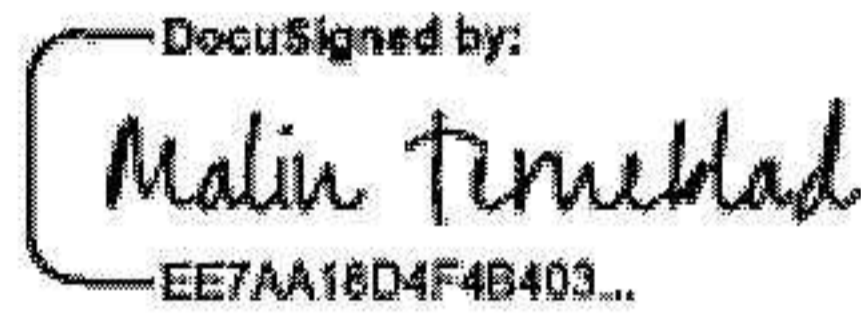
Authentication Details

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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8ba32dea-5c1d-5dff-80aa-46807de22e36
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 9:37:17 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

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



Sent: 6/24/2025 10:45:37 AM
Viewed: 6/24/2025 1:51:24 PM
Signed: 6/24/2025 1:52:28 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/
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11
tsp/sign/psm-docusign/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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: e9d76b3b-1d41-5e12-9260-ce7f8e051ea0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 1:51:13 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

ank=20250709-2025071043538

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

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 6/24/2025 1:52:30 PM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/24/2025 6:00:08 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/24/2025 1:51:24 PM

Signing Complete

Security Checked

6/24/2025 1:52:28 PM

Completed

Security Checked

6/24/2025 1:52:30 PM

Payment Events

Status

Timestamps