

Årsredovisning

för

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag

556664-8431

Räkenskapsåret

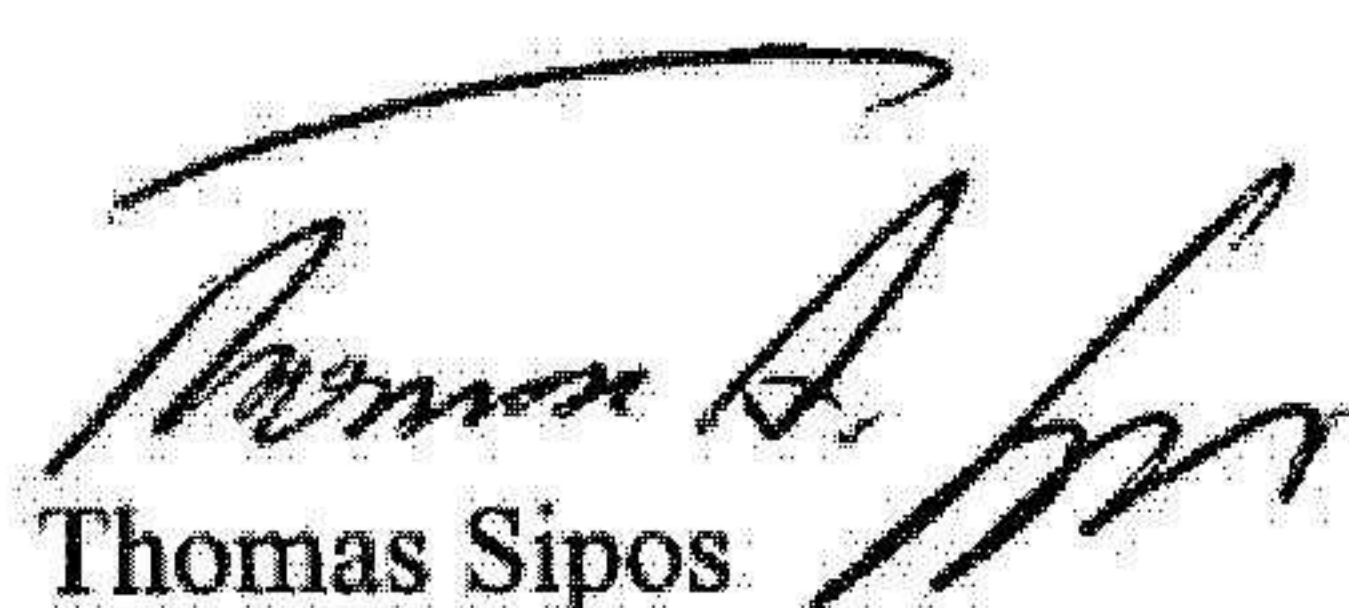
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Forum Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 30/6 2022



Thomas Sipos
Styrelseledamot

Årsredovisning
för
Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
556664-8431
Räkenskapsåret
2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	19

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

2 (19)

Styrelsen för Nordic Forum Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och bedriva handel med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Property IV Holding I AB, organisationsnummer 556984-6834, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Revelop IV AB, organisationsnummer 556989-0105. Revelop IV AB upprättar koncernredovisning vari Nordic Forum AB ingår.

Bolaget förvaltar en fastighet upplåten med tomträtt, Borgarfjord 2, i Kista utanför Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har Bolaget tecknat flertalet hyresavtal. Sedan tidigare pågår ett stort anpassningsprojekt i Bolagets fastighet. Under året tecknades ett totalentreprenadavtal för projektet som i skrivande stund pågår och löper på enligt plan. Under året inleddes ett samarbete med målet att utveckla Kista till en levande blandstad och destination. Tillsammans med flertalet andra aktörer har en gemensam vision och handlingsplan tagits fram för Kista.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Hanteringen av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 2.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	55 618	50 437	46 325	44 556	54 270
Resultat efter finansiella poster	-25 484	-19 497	-14 412	-13 283	-1 683
Balansomslutning	715 586	717 422	635 327	582 548	566 315
Soliditet (%)	25	28	34	33	36

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	217 115	-18 894	198 341
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-18 894	18 894	0
Årets resultat				-20 295	-20 295
Belopp vid årets utgång	100	20	198 221	-20 295	178 046

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

3 (19)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	198 221 718
årets förlust	-20 294 655
	177 927 063

disponeras så att i ny räkning överföres	177 927 063
---	-------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2022071511785

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

4 (19)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	3	55 617	50 354
Övriga rörelseintäkter		1	83
Summa intäkter		55 618	50 437
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-11 386	-9 258
Reparation och underhåll		-4 777	-1 777
Tomträttsavgäld		-5 153	-5 153
Fastighetsskatt		-4 814	-4 816
Fastighetsadministration	4	-11 803	-11 819
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-21 448	-17 575
Övriga rörelsekostnader		-86	0
Summa rörelsens kostnader		-59 467	-50 398
Rörelseresultat	5, 6	-3 849	39
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	773	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-22 406	-19 543
		-21 633	-19 536
Resultat efter finansiella poster		-25 482	-19 497
Bokslutsdispositioner	9	6 715	2 539
Resultat före skatt		-18 767	-16 958
Skatt på årets resultat	10	-1 528	-1 936
Årets resultat		-20 295	-18 894

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

5 (19)

Balansräkning

Tkr

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	11	569 554	547 837
Inventarier, verktyg och installationer	12	480	480
Pågående nyanläggningar	13	118 338	110 444
Summa materiella anläggningstillgångar		688 372	658 761

Summa anläggningstillgångar 688 372 658 761

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar	14	767	167
Fordringar hos koncernföretag		0	49 127
Aktuella skattefordringar		379	0
Övriga fordringar		5 235	1 222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 603	1 483
Summa kortfristiga fordringar		7 984	51 999

Kassa och bank 19 230 6 662

Summa omsättningstillgångar 27 214 58 661

SUMMA TILLGÅNGAR 715 586 717 422

2022071511786

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

6 (19)

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

16, 25

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital**120****120*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

198 222

217 115

Årets resultat

-20 295

-18 894

Summa fritt eget kapital**177 927****198 221****Summa eget kapital****178 047****198 341****Obeskattade reserver**

17

1 000

1 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

18

18 679

17 151

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

334 832

323 200

Övriga skulder

3 870

2 149

Summa långfristiga skulder**338 702****325 349****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

18 832

1 616

Skulder till koncernföretag

143 505

159 404

Aktuella skatteskulder

0

104

Övriga skulder

42

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

16 779

14 457

Summa kortfristiga skulder**179 158****175 581****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****715 586****717 422**

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

8 (19)

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag, organisationsnummer 556664-8431, med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar kommersiella fastigheter i Kista i Stockholms kommun. Bolagets adress är Lästmakargatan 20, 111 44 Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Property IV Holding I AB, organisationsnummer 556984-6834, med säte i Stockholm. Property IV Holding I AB är in sin tur ett helägt dotterbolag till Revelop IV AB, organisationsnummer 556989-0105, med säte i Stockholm. Revelop IV AB upprättar koncernredovisning vari Nordic Forum Fastighetsaktiebolag ingår.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridisk person vid upprättandet av finansiella rapporter. Detta innebär att bolaget tillämpar International Financial Reporting Standards, IFRS i den omfattning som RFR 2 tillåter.

Årsredovisningen är avgiven i svenska kronor och avser 1 januari 31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster. De balansposter som rubriceras omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader. Alla andra balansposter förväntas återvinnas eller betalas senare.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som inte har tillämpats i förtid*Nya standarder vilka trätt i kraft 2021*

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med 1 januari 2021 har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapportering 2021.

Inga andra IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte trätt i kraft förväntas få någon väsentlig påverkan på bolaget.

Värderingsgrunder

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges.

Kritiska bedömningar

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning.

Värderingarna kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som gjorts framgår av not 11.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Likvida medel i kassaflödesanalysen överensstämmer med definitionen av kassa och bank i balansräkningen.

Intäktsredovisning

IFRS 15 behandlar hur redovisningen av intäkter ska ske. En intäkt ska enligt IFRS 15 redovisas när kunden erhåller kontrollen över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhålla nyttan från varan eller tjänsten. Standarden innebär en utökad upplysningsskyldighet med information om bland annat intäktsslag, tidpunkt för reglering, osäkerheter kopplade till intäktsredovisning samt kassaflöde hänförligt till företagets kundkontrakt. Bolagets intäkter består till övervägande del av hyresintäkter vilka omfattas av IAS 17 Leasing. Bolaget har identifierat att de debiterade intäkter omfattas av IFRS 15. Bolagets intäkter har delats upp i två delar, hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkter inbegriper sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, kyla, sopor, vatten, snöröjning m.m..

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag. Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra vid väsentliga belopp över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Vinster och förluster från fastighetsförsäljningen redovisas

på tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter periodiseras över löptiden.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Bolaget klassificerar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden. Rörliga avgifter kostnadsförs löpande för den period till vilken de hänförs. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av leasingkostnaden i resultatet.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserats eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 20,6 %.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastighet innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Fastigheten klassificeras som en förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar och byggnadsinventarier.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren.

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillämpade nyttjandeperioder framgår nedan.

Tillämpade nyttjandeperioder

Byggnad 100 år

Markanläggning 20 år

Byggnadsinventarier 5-20 år

Hyresgästpassningar skrivs av enligt hyresavtalets längd, normalt 3-7 år.

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida fördelar som är förknippade med tillgången kommer företaget tillgodo och del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utgifter som är värdehöjande aktiveras. Löpande underhåll, reparationer och byte av mindre delar kostnadsförs i den period de uppkommer. Vid större ny-, till-, eller ombyggnader aktiveras räntekostnaden.

Upplysningar som lämnas i not om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på beräkningar i enlighet med IAS 40 Förvaltningsfastigheter. Beskrivning av tillämpad värderingsmetod framgår av not 11.

Materiella anläggningstillgångar exkl förvaltningsfastigheter

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade

avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I det fall en materiell anläggningstillgång består av flera betydande delar fördelas anskaffningsvärdet på dessa delar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avskrivningarna baseras på anskaffningsvärden vilka, efter avdrag för eventuella restvärden, fördelas över uppskattad nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod och restvärde prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Nedskrivningar

Nedskrivningar sker när det redovisade värdet överstiger det sk återvinningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IAS 39. Finansiella tillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificering av finansiella instrument sker utifrån för vilket syfte instrumentet förvärvats.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar har fastställda betalningar och innehas utan handelssyfte. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som övrig extern kostnad och en nedskrivning av lånefordringar redovisas som finansiell post i resultaträkningen.

Företaget klassificerar hyresfordringar och andra fordringar som osäkra när dessa har förfallit till betalning med 90 dagar. Fordringarnas nedskrivningsbehov fastställs utifrån historiska erfarenheter av kundförluster på liknande fordringar. Fordringar med nedskrivningsbehov redovisas till nuvärdet av förväntade framtida kassaflödena. Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde.

Köp och försäljningar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, d v s den dag då bindande avtal ingås.

Beräkning av verkligt värde finansiella instrument

Vid fastställande av verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder används officiella marknadsnoteringar på bokslutsdagen. I de fall sådana saknas görs värdering genom allmänt vedertagna metoder såsom diskontering av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för respektive löptid.

Upplupet anskaffningsvärde

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser samt direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över lånets löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Lånekostnader belastar resultatet för det år till vilket de hänförs sig, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Bolaget aktiverar lånekostnader som är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

12 (19)

användning eller försäljning.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Avsättningar och eventalförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital. Koncernbidrag som lämnas till eller erhålls från moderbolag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Risker och riskhantering

Bolaget är exponerat mot såväl finansiella risker som mot operationella risker och marknadsrisker. Revelop IV koncernens finansieringspolicy reglerar hur de finansiella riskerna ska hanteras samt anger limiter och vilka finansiella instrument som får användas. En beskrivning av riskhanteringen finns i Revelop IV ABs årsredovisning. De mest väsentliga riskerna som identifierats följer nedan tillsammans med information om hur riskerna bemötts.

Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses i sammanhanget risken för förlust på grund av en nedgång på fastighetsmarknaden eller på annan marknad som bolaget är exponerat mot. För att minska risken följer bolaget utarbetad investeringspolicy och investeringsstrategi. Dessa föreskriver vilka objekt bolaget får förvärva och äga samt vilken verksamhetsinriktning som får bedrivas inom befintlig portfölj.

Operativa risker

Med operativa risker avses risken för förlust till följd av att interna processer och rutiner är felaktiga eller inte ändamålsenliga, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser inklusive legala risker. För att bemöta risken har bolaget skapat en god intern kontrollstruktur. Processer och rutiner har tagits fram och löpande kontroller görs för att säkerställa att dessa efterlevs. Bolaget har säkerställt att framtagna processer och rutiner är i linje med tillämpliga externa regelverk. Bolaget är särskilt beroende av fungerande systemstöd och säker digital lagring av information vilket säkerställs genom strukturerad systemadministration och regelbunden back-up.

Motpartsrisk

Med motpartsrisk avses risken för förlust på grund av att motparter inte presterar i enlighet med deras åtaganden gentemot bolaget. För att bemöta risken värderas, kontrolleras och bedöms motparters kreditvärdighet och förmåga att prestera innan en affärsförbindelse inleds samt löpande därefter. Vidare försöker bolaget att begränsa exponeringen per motpart, det vill säga minska kreditkoncentrationen till någon viss kund eller annan motpart.

Kreditkvaliteten på kundfordringar bedöms god och redovisade fordringar är endast upptagna till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för förlust till följd av att bolaget inte kan betala skulder i takt med att de förfaller på grund av otillräckliga likvida medel. Risken bemöts genom att bolaget aktivt arbetar med likviditetsplanering inklusive likviditetsprognoser.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för förluster till följd av ökade finansiella kostnader till följd av förändrade marknadsräntor. För att minska ränterisken har bolaget en anpassad bankbelåning. Vidare har koncernen bundit en del av lånen till fast ränta samt räntesäkrat en del av låneportföljen med ränteswapar och räntetak.

Not 3 Intäkternas fördelning - operationella leasingavtal

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	5 222	6 167
Senare än ett år men inom fem år	46 002	29 148
Senare än fem år	1 206	11 255
	52 429	46 570
Hysesintäkter	46 079	40 852
Serviceintäkter	9 539	9 502
Utgående redovisat värde	55 618	50 354

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning. Arvodet för revisionsuppdraget för år 2021 har fakturerats moderbolaget i Revelop IV koncernen, Revelop IV AB.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 6 Transaktioner med närstående

Köp- och försäljningstransaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	15,00 %	10,52 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	764	0
Övriga ränteintäkter	9	7
	773	7

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader koncernföretag	-22 402	-19 533
Övriga finansiella kostnader	-4	-10
	-22 406	-19 543

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	7 738	2 539
Lämnade koncernbidrag	-1 023	0
	6 715	2 539

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

15 (19)

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	-1 528	-1 936
Totalt redovisad skatt	-1 528	-1 936

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-18 769		-16 958
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-3 866	21,4	3 629
Ej avdragsgilla kostnader		100		-34
Skattepliktiga ej bokförda intäkter				-2 876
Andra ej bokförda kostnader (URB)		-455		
Återläggning redovisad avsk byggnad		3 920		-3 381
Tillkommer skattemässig avsk byggnad		-2 667		2 662
Effekt av ej bokförda underskottsavdrag		-132		
Skatteeffekt på temp skillnad fastigheter		-1 528		-1 936
Erhållna räntenetto		3 100		
Redovisad effektiv skatt	-8,1	-1 528	-11,4	-1 936

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	772 271	758 367
Årets anskaffningar	39 383	13 950
Omklassificeringar	3 782	-46
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	815 436	772 271
Ingående avskrivningar	-224 434	-206 863
Årets avskrivningar	-21 448	-17 571
Utgående ackumulerade avskrivningar	-245 882	-224 434
Utgående redovisat värde	569 554	547 837

2022071511791

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Bolagets förvaltningsfastighet innehavs i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Värderingen har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Värderingen är enligt nivå 3 och har som huvudmetod utförts genom sk kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdeberäkning av bedömda framtida driftsnetton och investeringar. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en elvaårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. I de fall det finns byggrätter på fastigheterna har dessa värderats separat. Värderingen av byggrätterna har utgått från aktuella marknadsförutsättningar gällande värde per kvadratmeter, belåning och byggnationskostnader. Speciella förutsättningar för respektive byggrätt, såsom exploateringsgrad, exploateringstid och planrisk, har tagits i beaktande. Verkligt värde för fastigheten uppgår till 871 000 tkr.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 297	817
Tillkommande utgifter	0	480
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 297	1 297
Ingående avskrivningar	-817	-813
Årets avskrivningar	0	-4
Utgående ackumulerade avskrivningar	-817	-817
Utgående redovisat värde	480	480

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	110 444	69 908
Under året nedlagda kostnader	7 893	54 966
Omklassificeringar	0	-14 430
	118 338	110 444

Not 14 Hyresfordringar och kundfordringar

För nedanstående fordringar har bolaget inga säkerheter. För vissa tecknade hyresavtal har bolaget erhållit bankgarantier.

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallna 0-30 dagar	70	102
Förfallna 31-360 dagar	1 644	397
Summa Hyres- och kundfordringar	1 714	499
Osäkra fordringar	-947	-332
Summa osäkra fordringar	-947	-332
Utgående redovisat värde	767	167

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

17 (19)

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	1 603	1 483
	1 603	1 483

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 1 000 aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 17 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 000	1 000
	1 000	1 000

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	17 151	15 214
Förvaltningsfastigheter	1 528	1 936
Belopp vid årets utgång	18 679	17 151

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	7 101	9 328
Övriga upplupna kostnader	9 678	5 129
	16 779	14 457

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	21 448	17 575
	21 448	17 575

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

18 (19)

Not 21 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	19 230	6 662
	19 230	6 662

Not 22 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	467 000	467 000
	467 000	467 000

Not 23 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen 2021-12-31

Nordic Forum Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556664-8431

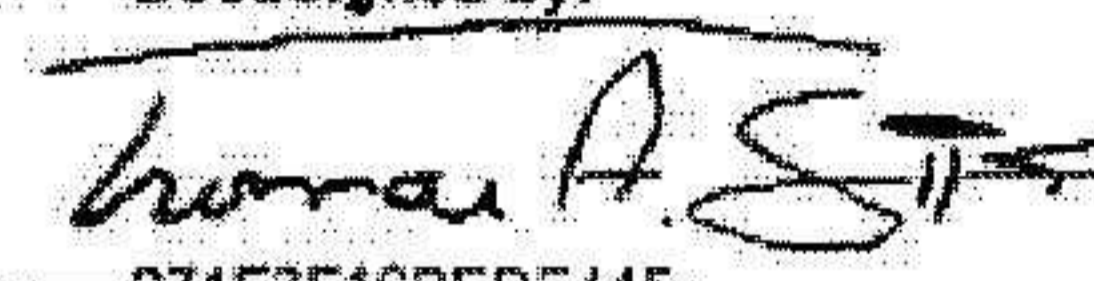
19 (19)

Not 25 Disposition av vinst eller förlust**2021-12-31****Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	198 221 718
årets förlust	-20 294 655
	177 927 063
disponeras så att	
i ny räkning överföres	177 927 063

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

DocuSigned by:

271F3F16BEDF445...
Thomas Sipos

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

KPMG AB

DocuSigned by:

880D15D33136421...
Mattias Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Forum Fastighetsaktiebolag, org. nr 556664-8431

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Forum Fastighetsaktiebolag för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Forum Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordic Forum Fastighetsaktiebolag 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 Nordic Forum Fastighetsaktiebolag för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Nordic Forum Fastighetsaktiebolag 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag enligt vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

9B0D15D33138421...

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: AB41C19E6ACD48EE89668AEA21021D79
Subject: Please DocuSign: AR 2021 Nordic Forum FAB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 21
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Ulrika Backman
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
ulrika.backman@kpmg.se
IP Address: 212.107.142.204

Record Tracking

Status: Original
6/28/2022 4:03:47 PM

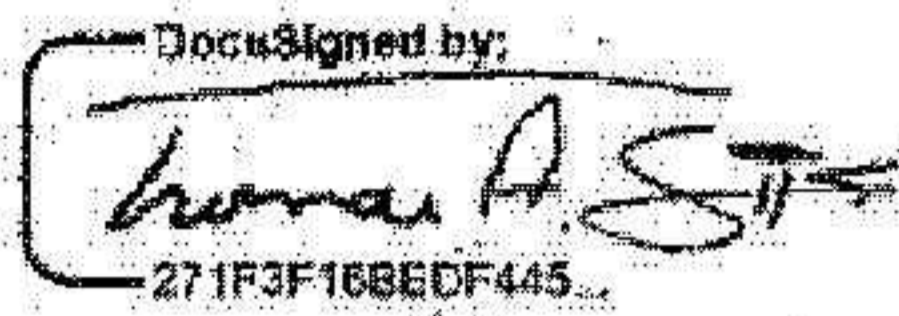
Holder: Ulrika Backman
ulrika.backman@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Thomas Sipos
thomas.sipos@revelop.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

271F3F168EDF445...

Timestamp

Sent: 6/28/2022 4:04:41 PM
Viewed: 6/28/2022 10:26:40 PM
Signed: 6/28/2022 10:26:44 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to thomas.sipos@revelop.se
Using IP Address: 188.149.177.241

Authentication Details

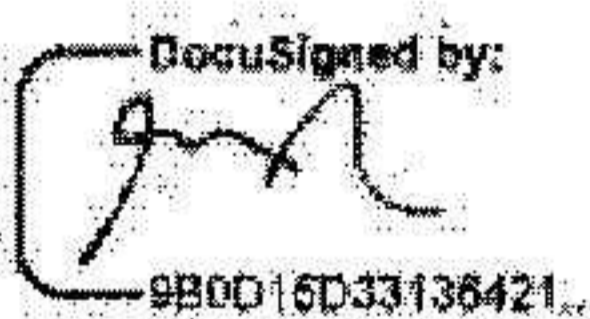
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: e85edeb3-64c0-59b2-9963-bd41963d06e4
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2022 10:26:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/30/2020 10:55:17 AM
ID: 8d920ed0-5a4a-41e7-b8fc-79a96f300c54

Mattias Johansson
mattias.johansson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

9B0D16D33136421...

Sent: 6/28/2022 10:26:45 PM
Viewed: 6/30/2022 4:27:13 PM
Signed: 6/30/2022 4:27:20 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to mattias.johansson@kpmg.se
Using IP Address: 176.57.193.245

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: b16ad81c-0ff1-5253-8fcf-d2ffbc8c92a0
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2022 4:27:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

2022071511795

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/28/2022 4:04:42 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/30/2022 4:27:13 PM
Signing Complete	Security Checked	6/30/2022 4:27:20 PM
Completed	Security Checked	6/30/2022 4:27:20 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact KPMG AB:

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

To contact us by email send messages to: nicolas.andersson@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

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

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

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

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to nicolas.andersson@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.