

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

Styrelsen har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- kassaflödesanalys	6
- noter	7
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget ES Örebro AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 29 maj 2023

.....
Evert Jan van Garderen

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, förvärva, äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Halmstad. Bolagets fastighet är miljöcertifierad enligt BREEAM-in-use.

Bolagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	18 månader 2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	108 675	103 558	145 774	110 521
Res. efter finansiella poster	14 027	17 861	-14 900	727
Balansomslutning	1 248 923	1 263 896	1 308 437	1 278 494
Soliditet (%)	30	29	25	4

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Jämförelseåret 2019/2020 har räknats om enligt BFNAR 2012:1 (K3).

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Eurocommercial Properties Sweden AB, Org. nr 556602-1712.

Det översta bolaget i koncernen är Eurocommercial Properties NV, reg nr 33230134, Nederländerna. Koncernredovisning upprättas i det högsta bolaget i koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	0	363 901
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-20 000
Årets vinst			23 198
Belopp vid årets utgång	50	0	367 099
		2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		4 550	4 550

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	343 900 656
årets vinst	23 197 656
	<u>367 098 312</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	<u>367 098 312</u>
	367 098 312

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	108 675	103 558
Övriga rörelseintäkter		0	1 709
		<u>108 675</u>	<u>105 267</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-36 683	-36 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-32 979	-33 315
Övriga rörelsekostnader		-2 197	0
		<u>-71 859</u>	<u>-69 836</u>
Rörelseresultat		36 816	35 431
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		63	19
Räntekostnader och liknande resultatposter		-12 436	-5 355
Räntekostnader till koncernföretag		-10 416	-12 234
		<u>-22 789</u>	<u>-17 570</u>
Resultat efter finansiella poster		14 027	17 861
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		-10 000	0
Erhållna koncernbidrag		25 103	31 082
		<u>15 103</u>	<u>31 082</u>
Resultat före skatt		29 130	48 943
Skatt på årets resultat	6	-5 932	-6 625
Årets resultat		<u>23 198</u>	<u>42 318</u>

2023062201593

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	1 065 039	1 083 871
Inventarier, verktyg och installationer	8	107 880	124 205
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	3 082	3 000
		<u>1 176 001</u>	<u>1 211 076</u>
Summa anläggningstillgångar		1 176 001	1 211 076
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		0	511
Fordringar hos koncernföretag		25 949	10 365
Aktuell skattefordran		1 926	978
Övriga fordringar		38	42
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	7 597	7 550
		<u>35 510</u>	<u>19 446</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>37 412</u>	<u>33 374</u>
Summa kassa och bank		37 412	33 374
Summa omsättningstillgångar		72 922	52 820
SUMMA TILLGÅNGAR		1 248 923	1 263 896

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

12

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

343 901

321 583

Årets resultat

23 198

42 318

367 099

363 901

Summa eget kapital

367 149

363 951

Obeskattade reserver

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

15 000

5 000

Summa obeskattade reserver

15 000

5 000

Avsättningar

13

Uppskjuten skatteskuld

10

54 836

49 118

Övriga avsättningar

0

2 454

Summa avsättningar

54 836

51 572

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

644 041

653 957

Skulder till koncernföretag

117 178

135 442

Summa långfristiga skulder

761 219

789 399

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 500

10 500

Leverantörsskulder

5 849

6 111

Skulder till koncernföretag

1 816

2 529

Övriga skulder

9 224

9 450

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

23 330

25 384

Summa kortfristiga skulder

50 719

53 974

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 248 923

1 263 896

2023062201594

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		36 816	35 431
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		35 176	33 315
Erhållen ränta m.m.		63	19
Erlagd ränta		-25 307	-26 305
Betald inkomstskatt		-1 161	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>45 587</u>	<u>42 460</u>
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		511	567
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-15 627	19 900
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-261	1 799
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-2 994	7 592
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>27 216</u>	<u>72 318</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark	7	-988	-1 166
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	-393	-424
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		1 280	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-101</u>	<u>-1 590</u>
Finansieringsverksamheten			
Koncernbidrag		25 103	31 082
Amortering långfristiga lån		-28 180	-94 374
Utbetald utdelning		-20 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-23 077</u>	<u>-63 292</u>
Förändring av likvida medel		4 038	7 436
Likvida medel vid årets början		33 374	25 938
Likvida medel vid årets slut		<u>37 412</u>	<u>33 374</u>

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktredovisning**Hyror*

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Ränta

Ränta redovisas med tillämpning av effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader - Bensinstation	20
Byggnader - Stomme och grund	100
Byggnader - Fasad	50
Byggnader - Yttertak	40
Byggnader - Installationer, inre ytskikt	30-35
Markanläggningar	20
Inventarier	5-15

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör eller regleras, eller när de risker och fördelar förknippade med tillgången överförs till annan part. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller upphör.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage. Räntebärande kortfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till anskaffningsvärde. Tillägg görs av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Derivatinstrument

Långfristiga derivatinstrument med positivt värde värderas enligt lägsta värdets princip. Långfristiga och kortfristiga derivatinstrument med negativt värde värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen.

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

NOTER*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Inköp och försäljning inom koncernen	2022	2021
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	22%	18%
Not 3	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2022	2021
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	87 298	72 965
	Mellan 2 till 5 år	174 246	142 209
	Senare än 5 år	60 669	62 885
		<u>322 213</u>	<u>278 059</u>
Not 4	Ersättning till revisorer	2022	2021
	KPMG		
	Revisionsuppdrag	110	57
Not 5	Personal	2022	2021
	Medelantal anställda har varit	0	0

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

NOTER

Not 6	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-214	3
	Uppskjuten skatt	-5 718	-6 628
		<u>-5 932</u>	<u>-6 625</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	29 130	48 943
	Skattekostnad 20,6%	-6 001	-10 082
	Skatteeffekt av:		
	Ej skattepliktiga/avdragsgilla poster	189	-106
	Skattemässiga justeringar	5 812	6 710
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	0	3 481
	Förändring Uppskjuten skatt	-5 718	-6 628
	Avrundningsdifferens	-214	0
	Summa	<u>-5 932</u>	<u>-6 625</u>
Not 7	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 175 961	1 174 795
	Inköp	906	1 166
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 176 867</u>	<u>1 175 961</u>
	Ingående avskrivningar	-92 091	-72 380
	Årets avskrivningar	<u>-19 738</u>	<u>-19 711</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-111 828</u>	<u>-92 091</u>
	Utgående redovisat värde	1 065 039	1 083 870
	Verkligt värde förvaltningsfastighet cirka	1 700 000	1 740 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	172 932	172 508
	Inköp	393	424
	Försäljningar/utrangeringar	-4 818	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>168 507</u>	<u>172 932</u>
	Ingående avskrivningar	-48 727	-35 122
	Försäljningar/utrangeringar	1 341	0
	Årets avskrivningar	<u>-13 241</u>	<u>-13 605</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-60 627</u>	<u>-48 727</u>
	Utgående redovisat värde	107 880	124 205
Not 9	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 000	0
	Inköp	82	3 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 082</u>	<u>3 000</u>
	Utgående redovisat värde	3 082	3 000

2023062201596

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

NOTER

Not 10 Uppskjuten skatt	2022-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	267 731	0	55 152
Kortfristiga fordringar	1 534	316	0
		<u>316</u>	<u>55 152</u>
			2021-12-31
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	243 825	0	50 228
Avsättningar	2 454	506	0
Kortfristiga fordringar	2 934	604	0
		<u>1 110</u>	<u>50 228</u>
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31		2021-12-31
Periodiserade hyresintäkter	6 422		7 423
Övrigt	1 175		127
	<u>7 597</u>		<u>7 550</u>
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Antal aktier		Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500		100
Antal/värde vid årets utgång	500		100
Not 13 Avsättningar	2022-12-31		2021-12-31
<i>Uppskjuten skatt</i>			
Redovisat värde vid årets början	49 118		42 489
Årets förändring	5 718		6 629
Redovisat värde vid årets slut	<u>54 836</u>		<u>49 118</u>
<i>Övriga avsättningar</i>			
Redovisat värde vid årets början	2 454		10 960
Årets förändring	-2 454		-8 506
Redovisat värde vid årets slut	<u>0</u>		<u>2 454</u>
Not 14 Långfristiga skulder	2022-12-31		2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	644 875		655 375
Skulder till koncernföretag	117 178		135 442
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31		2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	15 501		17 827
Upplupna räntor	2 625		2 332
Övriga förutbetalda intäkter	2 451		2 800
Övrigt	2 753		2 425
	<u>23 330</u>		<u>25 384</u>

Fastighetsbolaget ES Örebro AB

Org.nr. 556852-1255

NOTER**Not 16 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

343 901

årets vinst

23 198

367 098

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

367 098

367 098

Not 17 Ställda säkerheter**2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

700 000

700 000

Pantsatt bankkonto till förmån för presentkort

4 1694 083

Summa ställda säkerheter

704 169

704 083

Not 18 Eventualförpliktelser**2022-12-31****2021-12-31**

Eventualförpliktelser

0

0

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

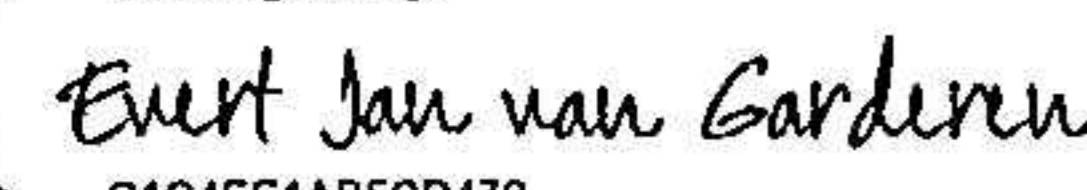
Inga väsentliga händelser har skett.

Not 20 Definition av nyckeltal

Soliditet

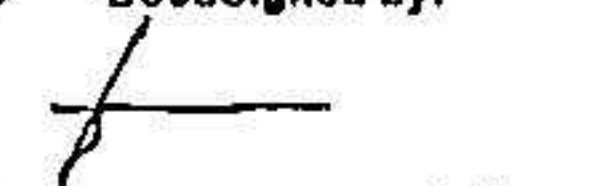
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

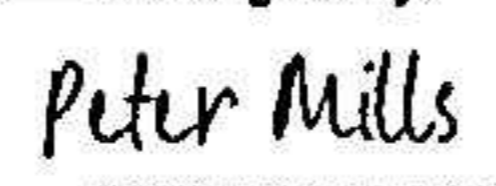
Stockholm 2023-05-26

DocuSigned by:

 C1C4EE1AB5CD472...
 Evert Jan van Garderen
 Ordförande

DocuSigned by:

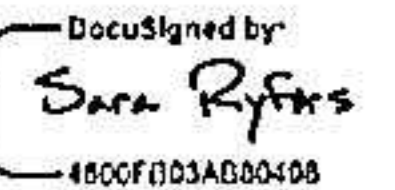
 ADBAAB89A7C8432...
 Roberto Fraticelli

DocuSigned by:

 AE742E9EB7434F0...
 Vincent Meijer

DocuSigned by:

 0A82E48CDED8460...
 Peter Mills

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-26

KPMG AB

DocuSigned by:

 450CF03A803058...
 Sara Ryfors
 Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget ES Örebro AB, org. nr 556852-1255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget ES Örebro AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget ES Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget ES Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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. Risker 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 Fastighetsbolaget ES Örebro AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget ES Örebro AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Göteborg 2023-05-26

KPMG AB

DocuSigned by:
Sara Ryfors
4600FB03ABB049B
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Kaplan överensstämme med
originalt intygs

Tom

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1CCAE3D5C3A24A5EBFE0C6BAB98D4A8C
Subject: Complete with DocuSign: AR 2022 Fastighetsbolaget ES Örebro K3.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 13 Signatures: 6
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Hanna Jansson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
hanna.jansson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
5/26/2023 10:04:36 AM
Holder: Hanna Jansson
hanna.jansson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Peter Mills
peter.mills@eurocommercialproperties.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Peter Mills
0A62E48CDED6460...

Timestamp

Sent: 5/26/2023 10:07:13 AM
Viewed: 5/26/2023 1:45:16 PM
Signed: 5/26/2023 1:45:36 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 5.80.232.157

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: f8d2b01d-17f9-5994-b131-aea9f28e55eb
Country or Region of ID: GB
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 1:44:55 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/26/2023 1:45:16 PM
ID: cdab0c2e-005e-4829-b198-4a5c58025842

Roberto Fraticelli
roberto.fraticelli@eurocommercialproperties.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Roberto Fraticelli
ADBAAB89A7C8432...

Sent: 5/26/2023 10:07:14 AM
Viewed: 5/26/2023 10:32:45 AM
Signed: 5/26/2023 10:33:08 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.242.233.214

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 9249ac9e-4c9e-5f6b-bddd-c2e129b51ca4
Country or Region of ID: IT
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 10:32:27 AM

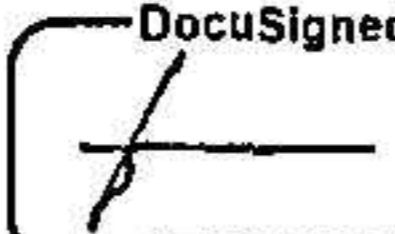
Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/26/2023 10:32:45 AM
ID: f284ff89-3f4a-416c-870a-82e337642b22

2023052201599

Signer Events

Vincent Meijer
Vincent.Meijer@eurocommercialproperties.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

AE742E9EB7434F0...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 212.123.234.244

Timestamp

Sent: 5/26/2023 10:07:15 AM
Viewed: 5/26/2023 10:19:07 AM
Signed: 5/26/2023 10:19:20 AM

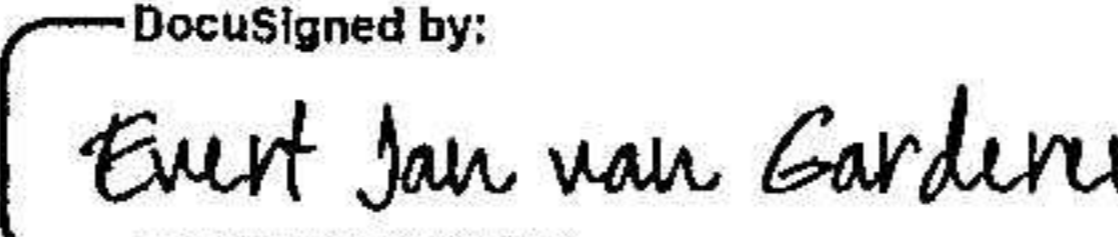
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Photo ID
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: f904d8ba-f174-5ebf-8c99-3219763e5d08
Country or Region of ID: NL
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 10:18:50 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/26/2023 10:19:07 AM
ID: ae399f29-606e-40f4-a5f4-9c291fd1fa34

Evert Jan van Garderen
evertjan.vangarderen@eurocommercialproperties.com
Chief Executive Officer
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

C1C4EE1AB5CD472...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 212.123.234.244

Sent: 5/26/2023 1:45:41 PM
Viewed: 5/26/2023 2:44:03 PM
Signed: 5/26/2023 2:44:11 PM

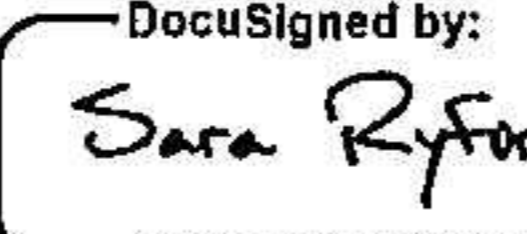
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: dd839954-58d7-5641-9d7d-985401d89a86
Country or Region of ID: NL
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 2:42:39 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/11/2023 12:48:07 PM
ID: fd9e2cde-fe52-441a-8d67-654d302aa437

Sara Ryfors
Sara.Ryfors@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

4600FB03AB80498...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 5/26/2023 2:44:15 PM
Viewed: 5/26/2023 4:40:03 PM
Signed: 5/26/2023 4:40:08 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
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: 4462550c-3ecc-5ad2-8ed9-ec005aa9f932
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 4:39:49 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/26/2023 10:07:15 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/26/2023 4:40:03 PM
Signing Complete	Security Checked	5/26/2023 4:40:08 PM
Completed	Security Checked	5/26/2023 4:40:08 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		