

Årsredovisning
för
Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
556570-3138

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Diakrit Fastighetsmäklarservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

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

Stockholm 2023-06-30


Pontus Lindholm

2023100405294

Årsredovisning
för
Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
556570-3138

Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	13

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

2 (13)

Styrelsen och verkställande direktören för Diakrit Fastighetsmäklarservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB (DFAB) har haft en god tillväxt under räkenskapsåret 2021/2022. Bolaget bedriver fortsatt försäljning av visualiserings- och fototjänster till fastighetsmäklare i Sverige.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Diakrit Interactive Media (DIMAB) org nr: 556511-6463 med säte i Halmstad.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året implementerades flera viktiga kundavtal. Detta kommer att stärka företagets position som den ledande leverantören på marknaden. Den negativa utvecklingen på bostadsmarknaden till följd av en inbromsning av världsekonomin den andra hälften av 2022 har medfört att bolagets tillväxt avstannat och det finns en underliggande tillväxt som dolts till följd av den svaga marknaden.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget verkar på den svenska bostadsmarknaden vilken utvecklats negativt på grund av det världsekonomiska läget. Det är osäkert hur ihållande detta väntas fortgå men bolagets bedömning är att marknaden gradvis kommer börja vända upp igen i slutet av 2023. Det skall poängteras att bolaget växer sina marknadsandelar och när marknaden kommer tillbaka väntar man sig ytterligare tillväxt av detta faktum.

Politiska beslut och ekonomisk utveckling som påverkar fastighetsmarknaden, påverkar volymen av fastighetsmäkleri och bostadsutveckling.

Valutarisk: Med detta avses valutakursernas förändring som påverkar årets resultat, övrigt totalresultat och företagets konkurrenssituation på olika sätt. Vid transaktionsexponering påverkas årets resultat då försäljning och inköp är i olika valutor. Vid omräkningsexponering påverkas årets resultat då tillgångar och skulder är i olika valutor.

2023100405295

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

2023100405296

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (18 mån)	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	129 928	85 762	77 831	75 450
Resultat efter finansiella poster	2 900	5 974	2 848	727
Avkastning på totalt kap. (%)	7	7	5	3
Soliditet (%)	35	25	28	31

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 375 866	2 607 098	20 082 964
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		2 607 098	-2 607 098	0
Årets resultat			2 596 995	2 596 995
Belopp vid årets utgång	100 000	19 982 964	2 596 995	22 679 959

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	19 982 965
årets vinst	2 596 995
	22 579 960
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 579 960
	22 579 960

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

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

4 (13)

Resultaträkning	Not	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)	2020-07-01 -2021-06-30
Nettoomsättning		129 927 931	85 762 177
Övriga rörelseintäkter		1 684 112	1 619 240
		131 612 043	87 381 417
Rörelsens kostnader			
Inköpta tjänster och vidarefakturerade kostnader		-90 273 381	-57 615 316
Övriga externa kostnader		-25 427 987	-19 652 845
Personalkostnader	2	-12 400 418	-7 605 858
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 524	-34 459
Övriga rörelsekostnader		-2 268 130	0
		-130 423 441	-84 908 479
Rörelseresultat		1 188 603	2 472 939
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 365 029	4 877 110
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 653 172	-1 376 207
		1 711 856	3 500 903
Resultat efter finansiella poster		2 900 459	5 973 841
Bokslutsdispositioner	5	-303 469	-2 556 529
Resultat före skatt		2 596 990	3 417 312
Skatt på årets resultat		5	-790 966
Övriga skatter		0	-19 248
Årets resultat		2 596 995	2 607 098

2023100405297

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

5 (13)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

6

1 920

36 441

1 920

36 441

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

7

55 187

10 493

55 187

10 493

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

60 143 285

73 488 424

60 143 285

73 488 424

Summa anläggningstillgångar

60 200 392

73 535 358

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

153 502

230 672

Fordringar hos koncernföretag

14 660 660

11 990 600

Aktuella skattefordringar

338 007

0

Övriga fordringar

221 227

255 044

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

968 500

2 641 233

16 341 896

15 117 549

Kassa och bank

3 789 294

12 922 141

Summa omsättningstillgångar

20 131 190

28 039 690

SUMMA TILLGÅNGAR

80 331 582

101 575 048

2023100405298

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

6 (13)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	9, 10		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		19 982 965	17 375 866
Årets resultat		2 596 995	2 607 098
		22 579 960	19 982 964
Summa eget kapital		22 679 960	20 082 964
Obeskattade reserver		6 411 028	7 284 028
Långfristiga skulder	11		
Skulder till koncernföretag		19 049 467	26 049 467
Summa långfristiga skulder		19 049 467	26 049 467
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		540 654	195 944
Skulder till koncernföretag		27 778 244	37 446 724
Aktuella skatteskulder		0	885 961
Övriga skulder		244 868	1 799 729
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		0	774 575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 627 361	7 055 656
Summa kortfristiga skulder		32 191 127	48 158 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 331 582	101 575 048

2023100405299

2023100405300

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar	20 %
---	------

Materiella anläggningstillgångar

Fotoutrustning	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	33 %

Utländsk valuta

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

8 (13)

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivränte-metoden.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I de fall pensionsförpliktelserna är uteslutande beroende av värdet på en ägd tillgång redovisas pensionsförpliktelserna som en avsättning motsvarande tillgångens redovisade värde. Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda pensionsplaner betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställda när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

2023100405301

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

2023100405302

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras, Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

En uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran får inte redovisas för temporära skillnader som härrör från ej överförda vinstmedel från utländska dotterföretag, filialer, Intresseföretag eller gemensamt styrda företag, om det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen . Det erhållna /lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	9	8

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

2023100405303

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	4 347 437	3 014 503
Övriga ränteintäkter	359	0
Kursdifferenser	17 233	1 862 607
	4 365 029	4 877 110

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	-1 564 931	-1 177 436
Övriga räntekostnader	-62 238	-189 305
Kursdifferenser	-1 026 003	-9 466
	-2 653 172	-1 376 207

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-07-01 -2022-12-31	2020-07-01 -2021-06-30
Avsättning till periodiseringsfond	0	-1 232 033
Återföring periodiseringsfond	873 000	1 060 000
Lämnade koncernbidrag	-1 176 469	-2 384 496
	-303 469	-2 556 529

Not 6 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	69 044	69 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 044	69 044
Ingående avskrivningar	-32 603	-9 589
Årets avskrivningar	-34 521	-23 014
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 124	-32 603
Utgående redovisat värde	1 920	36 441

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

2023100405304

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	479 110	479 110
Inköp	63 697	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	542 807	479 110
Ingående avskrivningar	-468 617	-457 172
Årets avskrivningar	-19 003	-11 445
Utgående ackumulerade avskrivningar	-487 620	-468 617
Utgående redovisat värde	55 187	10 493

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	73 488 424	74 099 408
Avgående fordringar	-13 345 139	-610 984
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 143 285	73 488 424
Utgående redovisat värde	60 143 285	73 488 424

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	19 982 965
årets vinst	2 596 995
	22 579 960
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 579 960
	22 579 960

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

2023100405305

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Inga lån förfaller efter fem år.	0	0
	0	0

Not 12 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	10 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 13 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där bolaget är dotterbolag är Diakrit Interactive media org nr 556511-6463 med säte i Halmstad. Dock upprättas inte koncernredovisning på den nivån utan på moderbolagsnivå i den största koncernen.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trema Group Holding AB med organisationsnummer 559364-1672 med säte i Stockholm.

Not 14 Ställda säkerheter

Inga ställda säkerheter finns i bolaget

Not 15 Eventualförpliktelser

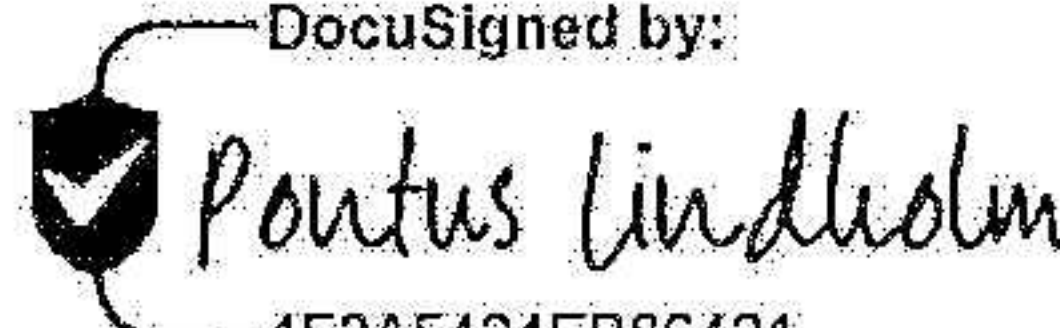
Inga eventualförpliktelser finns i bolaget.

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

13 (13)

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

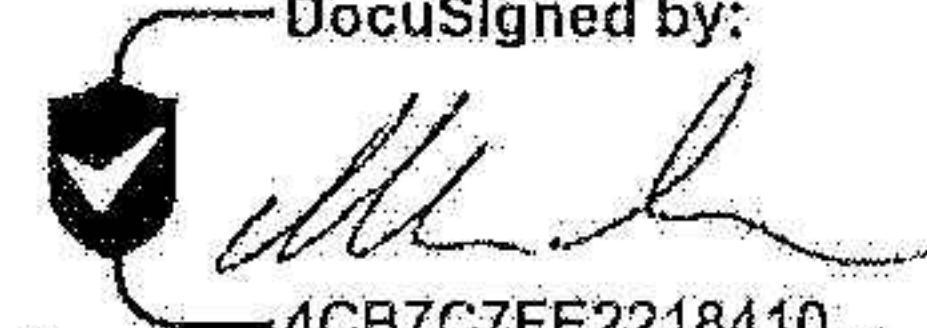
Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:

4F2A5424EB86421...

Pontus Lindholm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

4CB7C7FE2218410...
Mathias Arvidsson
Auktoriserad revisor

2023100405306

2023100405311

Certificate Of Completion

Envelope Id: F8570E832D4F4424879E470F583233E8

Subject: Trema-koncernen årsstämma och årsredovisning

Source Envelope:

Document Pages: 105

Certificate Pages: 8

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Status: Completed

Envelope Originator:

Karl Nordlin

1155 Avenue of the Americas

New York, NY 10036

karl.nordlin@whitecase.com

IP Address: 62.96.244.8

Record Tracking

Status: Original

6/30/2023 9:30:01 AM

Holder: Karl Nordlin

karl.nordlin@whitecase.com

Location: DocuSign

Signer Events

Dick Karlsson
dick.karlsson@diakrit.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

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

Signature

DocuSigned by:
Dick Karlsson
44E3346BB36B4E6...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 90.227.175.63

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

Timestamp

Sent: 6/30/2023 9:44:21 AM
Viewed: 6/30/2023 10:40:31 AM
Signed: 6/30/2023 10:42:22 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 302cbba9-ce7b-5187-b6b3-9b0a8b68e0a7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2023 10:40:17 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/20/2022 9:30:09 AM
ID: e24c4faa-1ad7-45b8-a470-dfcb1c190070

Dimitri Yakupov
dimitri.yakupov@adelisequity.com
Adelis Equity Partners

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

Signature Provider Details:

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

DocuSigned by:
Dimitri Yakupov
6A3BDA6E003342C...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 158.174.188.134

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

Sent: 6/30/2023 9:44:25 AM
Viewed: 6/30/2023 9:48:33 AM
Signed: 6/30/2023 9:51:57 AM

Authentication Details

2023100405312

Signer Events

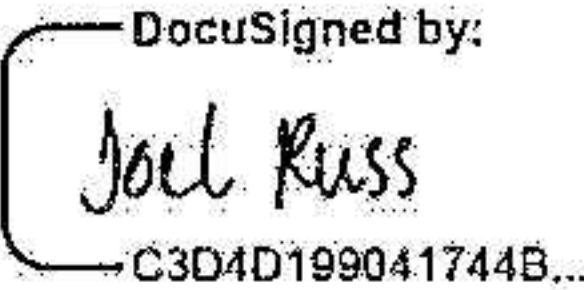
Signature

Timestamp

Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 45dc48af-87b7-5ffe-b154-6fbda3f0e658
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2023 9:48:17 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/30/2022 3:29:29 PM
ID: 439ec6ff-5c61-4dfe-8afb-d6389e569b33

Joel Russ
joel.russ@adelisequity.com
Partner
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:

C3D4D199041744B...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 155.4.234.78

Sent: 6/30/2023 9:44:22 AM
Viewed: 6/30/2023 10:00:30 AM
Signed: 6/30/2023 10:01:00 AM

Signature Provider Details:
Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 5dacc96b-a084-598e-b888-97e3b064a604
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2023 10:00:08 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 7/16/2021 10:59:42 PM
ID: 9c9dff25-9c07-42fd-87c7-8676bcebc70d

John-Matias Uuttana
john-matias.uuttana@adelisequity.com
Director
Adelis Equity Partners
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:

31EACBF602B4470...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.64.129.216

Sent: 6/30/2023 9:44:23 AM
Resent: 6/30/2023 10:06:49 AM
Resent: 6/30/2023 3:27:19 PM
Viewed: 6/30/2023 3:30:46 PM
Signed: 6/30/2023 3:31:30 PM

Signature Provider Details:
Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 71b8ead7-2b64-5627-8852-2bd3e09f25c0
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 6/30/2023 3:30:03 PM

2023100405313

Signer Events

Signature

Timestamp

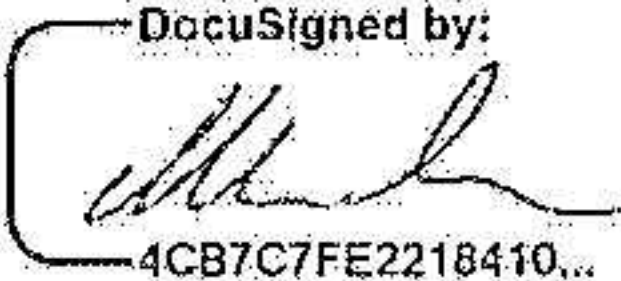
Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 71b8ead7-2b64-5627-8852-2bd3e09f25c0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2023 3:30:33 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 71b8ead7-2b64-5627-8852-2bd3e09f25c0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2023 3:40:25 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/30/2021 8:25:26 PM
ID: 4c7ed1d2-f545-48c5-969d-8cad8c17461e

Mathias Arvidsson
mathias.arvidsson@kpmg.se
CEO
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

DocuSigned by:



4CB7C7FE2218410...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 5.241.189.193

Sent: 6/30/2023 9:44:24 AM
Resent: 6/30/2023 3:27:20 PM
Resent: 6/30/2023 3:46:25 PM
Viewed: 6/30/2023 3:47:58 PM
Signed: 6/30/2023 3:48:54 PM

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

Authentication Details:
Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6486b887-c443-5ae6-bdfd-1575f3cf4afd
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 6/30/2023 3:44:31 PM

Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: bdae87d8-5be5-5517-8d7e-cb2ca3625379
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2023 3:47:33 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/30/2023 3:47:58 PM
ID: 5d31d4a1-4978-411f-be97-06e388aaafad

2023100405314

Signer Events	Signature	Timestamp
Michael Wolf michael.wolf@bellbird.se Consultant Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate Signature Provider Details: Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e) Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1 Authentication Details Identity Verification Details: Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347 Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID. Identification Method: Electronic ID Type of Electronic ID: BankID Sweden Transaction Unique ID: 5deed453-6b57-594a-9560-7197faab85ff Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 6/30/2023 10:50:25 AM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 6/30/2023 10:50:44 AM ID: a1e4d8cc-7065-4968-919f-befa11271ca4	DocuSigned by: Michael Wolf 9040467905A1475... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 94.255.220.46 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02	Sent: 6/30/2023 9:44:23 AM Viewed: 6/30/2023 10:50:44 AM Signed: 6/30/2023 10:51:30 AM
Pontus Lindholm pontus.lindholm@diakrit.com Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate Signature Provider Details: Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e) Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1 Authentication Details Identity Verification Details: Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347 Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID. Identification Method: Electronic ID Type of Electronic ID: BankID Sweden Transaction Unique ID: 364771c5-7fd2-5ecd-8b40-39e231cf90c9 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 6/30/2023 10:38:30 AM Identity Verification Details: Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347 Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID. Identification Method: Electronic ID Type of Electronic ID: BankID Sweden Transaction Unique ID: 364771c5-7fd2-5ecd-8b40-39e231cf90c9 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 6/30/2023 10:40:56 AM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 6/3/2022 4:19:07 PM ID: 7fcd2267-0daf-45d2-a798-ff68a1f7eddf	DocuSigned by: Pontus Lindholm 4F2A5424EBB6421... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 155.4.120.161 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02	Sent: 6/30/2023 9:44:26 AM Viewed: 6/30/2023 10:38:51 AM Signed: 6/30/2023 10:39:11 AM
In Person Signer Events	Signature	Timestamp

2023100405315

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	6/30/2023 9:44:26 AM
Envelope Updated	Security Checked	6/30/2023 10:06:49 AM
Envelope Updated	Security Checked	6/30/2023 3:46:25 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/30/2023 10:38:51 AM
Signing Complete	Security Checked	6/30/2023 10:39:11 AM
Completed	Security Checked	6/30/2023 3:48:56 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

2023100405316

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, White & Case - EU (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 White & Case - EU:

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: matthew.mcconnell@whitecase.com

To advise White & Case - EU 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 matthew.mcconnell@whitecase.com 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 White & Case - EU

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 matthew.mcconnell@whitecase.com 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 White & Case - EU

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 matthew.mcconnell@whitecase.com 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 White & Case - EU 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 White & Case - EU during the course of your relationship with White & Case - EU.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Diakrit Fastighetsmäklarservice AB, org. nr 556570-3138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Diakrit Fastighetsmäklarservice AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Diakrit Fastighetsmäklarservice ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Diakrit Fastighetsmäklarservice 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Diakrit Fastighetsmäklarservice AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Diakrit Fastighetsmäklarservice 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

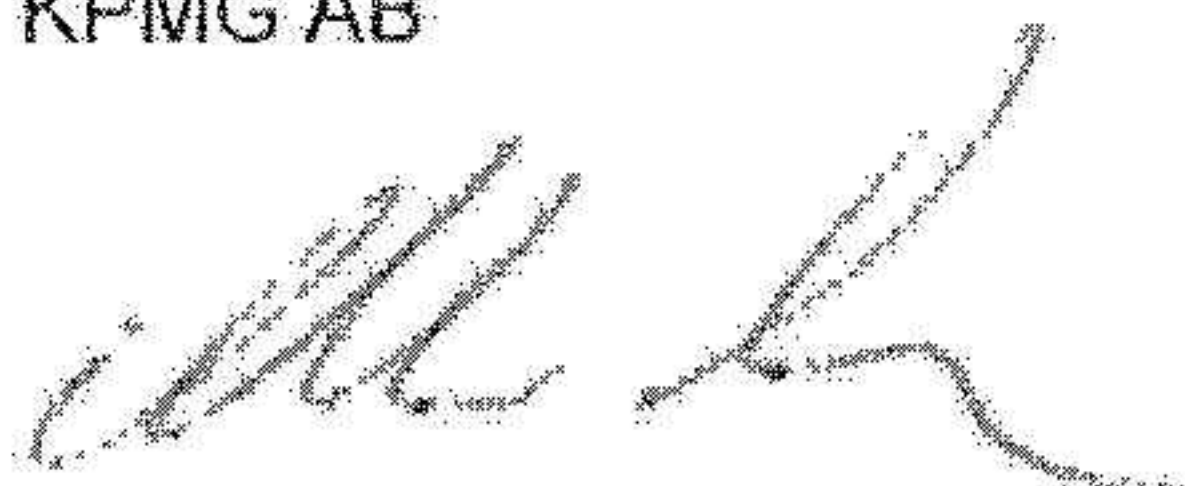
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

Göteborg 2023-06-30

KPMG AB



Mathias Arvidsson

Auktoriserad revisor