

# Årsredovisning

för

## Nordstaden Stockholm AB

556646-3187

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nordstaden Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-09

  
Andreas Aspegren Westin

2023061519196

**Årsredovisning**  
för  
**Nordstaden Stockholm AB**  
556646-3187  
Räkenskapsåret  
2022

DN

Nordstaden Stockholm AB  
Org.nr 556646-3187

1 (9)

Styrelsen och verkställande direktören för Nordstaden Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget startade sin verksamhet 2003.

Företaget är sedan augusti 2020 ett helägt dotterföretag till PHM Sweden AB org nr 559206-7952. PHM Sweden AB ingår i en koncern där PHM Group Topco Oy, orgnr 3123809-7, upprättar koncernredovisning för den största koncernen. Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos PHM Group Topco Oy.

Bolaget erbjuder tekniska och kameral förvaltningstjänster till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Stor-Stockholmsområdet. Sådana förvaltningstjänster tas på kontrakt till fast pris med vanligtvis löptid på minst ett år.

Bolaget erbjuder även tjänster inom byggtrepprenad och projektledning. Sådana tjänster debiteras normalt på löpande räkning. Därutöver förmedlar bolaget entreprenadtjänster via kontrakterade underleverantörer mot branschvedertaget påslag.

Företaget har sitt säte i Solna, Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Pågående kriget i Ukraina:

Nordstaden AB har påverkats i begränsad utsträckning av kriget. Den primära effekten kommer ifrån ökade kostnader utifrån höjda energi- och drivmedelspriser samt den generella inflationsökningen som vi aktivt jobbat med att föra vidare till våra kunder. Som ett dotterbolag i PHM Group, där vi bland annat har tillgång till konkurrenskraftiga leverantörsavtal, har vi goda förutsättningar för fortsatt ökad lönsamhet. Det osäkra ekonomiska läget med ökade boendekostnader och fortsatt stigande inflation kan skjuta upp kunders behov av större projekt, något som kan påverka [*Bolagsnamn*] under kommande år.

Effekt av COVID-19:

Nordstaden AB har påverkats i begränsad utsträckning av pandemin. Primärt har vi upplevt ökade sjukskrivningar medan efterfrågan på bolagets tjänster varit fortsatt god. Vi ser kontinuerligt över utvecklingen av pandemin och arbetar aktivt med åtgärder för att begränsa spridningen.

Nordstaden Stockholm AB  
Org.nr 556646-3187

2 (9)

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	58 568	51 551	44 686
Resultat efter finansiella poster	2 886	3 586	2 986
Soliditet (%)	15,6	22,8	24,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 785 327	-54 002	<b>3 831 325</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-54 002	54 002	<b>0</b>
Årets resultat			-93 143	<b>-93 143</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 731 325</b>	<b>-93 143</b>	<b>3 738 182</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 731 325
årets förlust	-93 143
	<b>3 638 182</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 638 182
	<b>3 638 182</b>

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

Nordstaden Stockholm AB  
Org.nr 556646-3187

3 (9)

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		58 568 241	51 550 625
Övriga rörelseintäkter		46 351	0
		<b>58 614 592</b>	<b>51 550 625</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-36 938 331	-29 826 105
Övriga externa kostnader		-4 552 907	-4 151 736
Personalkostnader	2	-14 119 024	-13 540 203
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-109 998	-440 633
		<b>-55 720 260</b>	<b>-47 958 677</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>2 894 332</b>	<b>3 591 948</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		147	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 038	-5 635
		<b>-7 891</b>	<b>-5 635</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 886 441</b>	<b>3 586 313</b>
Bokslutsdispositioner		-2 979 375	-3 639 044
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-92 934</b>	<b>-52 731</b>
Skatt på årets resultat		-209	-1 271
<b>Årets resultat</b>		<b>-93 143</b>	<b>-54 002</b>

Nordstaden Stockholm AB  
Org.nr 556646-3187

4 (9)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	4	0	-10
		<b>0</b>	<b>-10</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fordon	5	35 370	45 981
Inventarier, verktyg och installationer	6	364 044	295 160
		<b>399 414</b>	<b>341 141</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	2 700	2 700
		<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>402 114</b>	<b>343 831</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 526 453	4 486 745
Fordringar hos koncernföretag		12 205 530	0
Aktuella skattefordringar		986 506	54 621
Övriga fordringar		23 580	63 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 792 184	1 661 362
		<b>23 534 253</b>	<b>6 265 851</b>
<i>Kassa och bank</i>		333 887	10 236 201
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 868 140</b>	<b>16 502 052</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 270 254</b>	<b>16 845 883</b>

2023061519198

Nordstaden Stockholm AB  
Org.nr 556646-3187

5 (9)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 731 326	3 785 327
Årets resultat		-93 143	-54 002
		<b>3 638 183</b>	<b>3 731 325</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 738 183</b>	<b>3 831 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5 037 994	2 650 285
Skulder till koncernföretag		6 811 297	3 735 718
Aktuella skatteskulder		290 822	0
Övriga skulder		2 522 464	1 422 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 869 494	5 206 172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>20 532 071</b>	<b>13 014 558</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 270 254</b>	<b>16 845 883</b>

Nordstaden Stockholm AB  
Org.nr 556646-3187

6 (9)

## 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.

#### Intäktsredovisning

Bolagets förvaltningstjänster kontrakteras till fast pris och intäkterna periodiseras linjärt över löptiden.

Bolagets tilläggstjänster avseende bl.a. byggtreprenad och projektledning kontrakteras normalt på löpande räkning. För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

#### Anläggningstillgångar

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

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas: 5 år (20%)

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

Fordon	5 år
Maskiner och inventarier	5 år
Datorer	3 år

#### Inkomstskatter

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.

Nordstaden Stockholm AB  
Org.nr 556646-3187

7 (9)

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	22	23

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	9,18 %	14,28 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,62 %	0,09 %

### Not 4 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 060 084	2 060 084
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 060 084</b>	<b>2 060 084</b>
Ingående avskrivningar	-2 060 094	-1 648 074
Omklassificeringar	10	
Årets avskrivningar	0	-412 020
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 060 084</b>	<b>-2 060 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>-10</b>

Nordstaden Stockholm AB  
Org.nr 556646-3187

8 (9)

**Not 5 Fordon**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 055	0
Inköp		53 055
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 055</b>	<b>53 055</b>
Ingående avskrivningar	-7 074	
Årets avskrivningar	-10 611	-7 074
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 685</b>	<b>-7 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 370</b>	<b>45 981</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 121 176	846 685
Inköp	164 499	274 491
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 285 675</b>	<b>1 121 176</b>
Ingående avskrivningar	-826 016	-804 477
Årets avskrivningar	-95 615	-21 539
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-921 631</b>	<b>-826 016</b>
Försäljningar/utrangeringar		-241 563
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>		<b>-241 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>364 044</b>	<b>53 597</b>

Nordstaden Stockholm AB  
Org.nr 556646-3187

9 (9)

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 700	2 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 700</b>	<b>2 700</b>
Deposition hos hyresvärd		

DocuSigned by:  
*Ville Rantala* 2023-05-17  
42A69C5A18474E1...  
Ville Rantala  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
*Andreas Westin* 2023-05-16  
82152720F50D0461...  
Andreas Westin  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
*Petri Pellonmaa* 2023-05-16  
9BFD5FD83EC64C2...  
Petri Pellonmaa  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
*Victor Setterberg* 2023-05-17  
24350D73FD1E450...  
Victor Setterberg  
Verkställande direktör

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

KPMG AB

DocuSigned by:  
*Fredrik Eklund Sjödén*  
EP275E6262434C3...  
Fredrik Eklund Sjödén  
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: EF94FF429497472C915DA8E399A3A35C
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning Nordstaden AB 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 10
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
Envelope Originator:
Agnes Carstedt
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
agnes.carstedt@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
5/16/2023 10:10:37 AM
Holder: Agnes Carstedt
agnes.carstedt@kpmg.se
Location: DocuSign

Signer Events

Andreas Aspegren Westin
andreas.westin@phmgrou.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Andreas Aspegren Westin
B2152720F0D0461...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.246.77.90

Timestamp

Sent: 5/16/2023 10:12:29 AM
Viewed: 5/16/2023 10:14:00 AM
Signed: 5/16/2023 10:14:08 AM

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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 0c10de8b-9dd5-527d-967c-bb70e6892aea
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 10:13:45 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/16/2023 10:14:00 AM
ID: 947a17f5-9fb6-4ab3-96cf-89611abf76c2

Fredrik Eklu Sjödén
fredrik.eklu.sjoden@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Fredrik Eklu Sjödén
ED275E6262434C3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 31.208.184.89

Sent: 5/16/2023 10:12:32 AM
Resent: 5/17/2023 6:48:31 AM
Viewed: 5/17/2023 9:51:04 PM
Signed: 5/17/2023 9:51:07 PM

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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8c8ad733-3f63-5a57-974b-db35ffc24f87
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 9:50:46 PM

2023061519201

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

**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: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: b1a407da-b969-53d7-ae07-ad2a49e01c8b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/17/2023 9:53:06 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Petri Pellonmaa

petri.pellonmaa@kotikatu.fi

Group CFO

PHM Group Holding Oy

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Petri Pellonmaa*  
9BFD5FD83EC64C2...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 217.149.54.254

Sent: 5/16/2023 10:12:29 AM

Viewed: 5/16/2023 11:45:24 AM

Signed: 5/16/2023 11:45:29 AM

**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: Finnish Bank eIDs (FTN)  
Transaction Unique ID: 663e1b46-becf-5cb8-90eb-a103eb5fb243  
Country or Region of ID: FI  
Result: Passed  
Performed: 5/16/2023 11:45:13 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/16/2023 9:00:47 AM  
ID: c9ee1c49-27b2-42e4-9157-a99ab8082bb9

Victor Setterberg

victor.setterberg@nordstaden.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Victor Setterberg*  
24350D73FD1E450...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 194.103.195.69

Sent: 5/16/2023 10:12:30 AM

Resent: 5/17/2023 6:48:32 AM

Viewed: 5/17/2023 3:02:29 PM

Signed: 5/17/2023 3:02:35 PM

**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: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 701b1229-9616-54ef-9ffe-5edbea7be0a7  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/16/2023 12:22:58 PM

**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: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: b1f486b3-5ace-5d96-aab3-2658c8f912e0  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/17/2023 3:02:15 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/16/2023 12:23:22 PM  
ID: 107435a3-1d61-4381-ab63-1aefa43a9cb4

2023061519202

**Signer Events**

Ville Rantala  
ville.rantala@pnm.fi  
ceo  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Ville Rantala*  
42A69C5A18474E1...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 86.114.195.147

**Timestamp**

Sent: 5/16/2023 10:12:31 AM  
Resent: 5/17/2023 6:48:33 AM  
Viewed: 5/17/2023 10:21:58 AM  
Signed: 5/17/2023 10:22:28 AM

**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: Finnish Bank eIDs (FTN)  
Transaction Unique ID: 8d4e53c3-01dd-5da4-8a55-65c7c2101bda  
Country or Region of ID: FI  
Result: Passed  
Performed: 5/17/2023 10:21:45 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/15/2023 11:43:45 AM  
ID: f6a6197e-1201-443f-a560-59d647beea0c

**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	5/16/2023 10:12:32 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/17/2023 10:21:58 AM
Signing Complete	Security Checked	5/17/2023 10:22:28 AM
Completed	Security Checked	5/17/2023 9:51:07 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**

2023061519203

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: [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@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 [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@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 [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@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 [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@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.



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordstaden Stockholm AB, org. nr 556646-3187

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordstaden Stockholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordstaden Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordstaden Stockholm AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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

### Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nordstaden Stockholm AB för år 2022.

Vi tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordstaden Stockholm AB enligt god revisorsred 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 Uttalande.

### 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 någon styrelseledamot 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Västerås den 2023-05-17

KPMG AB

DocuSigned by:

ED275E6262434C3...  
Fredrik Eklund Sjödén

Auktoriserad revisor

2023061519205

Certificate Of Completion

Envelope Id: 54B703C359CB4805A46F98D85055A0BB
Subject: Complete with DocuSign: Nordstaden Stockholm AB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Agnes Carstedt
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
agnes.carstedt@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
5/16/2023 1:40:53 PM
Holder: Agnes Carstedt
agnes.carstedt@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Fredrik Eklu Sjöden
fredrik.eklu.sjoden@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Fredrik Eklu Sjöden
ED275E6262434C3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 31.208.184.89

Timestamp

Sent: 5/16/2023 1:41:20 PM
Viewed: 5/17/2023 9:51:47 PM
Signed: 5/17/2023 9:51:50 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: ee0adabd-a1dd-55c7-9f85-e3a5d571259d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 9:51:35 PM

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: f5429ee9-2926-56aa-9b4b-b9cc13d07bd5
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 9:53:46 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

<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/16/2023 1:41:20 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/17/2023 9:51:47 PM
Signing Complete	Security Checked	5/17/2023 9:51:50 PM
Completed	Security Checked	5/17/2023 9:51:50 PM

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------