


Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Adlern Nedo Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 30/6 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 30/6 2023


Jakob Johansson
Styrelseledamot

2023071040695

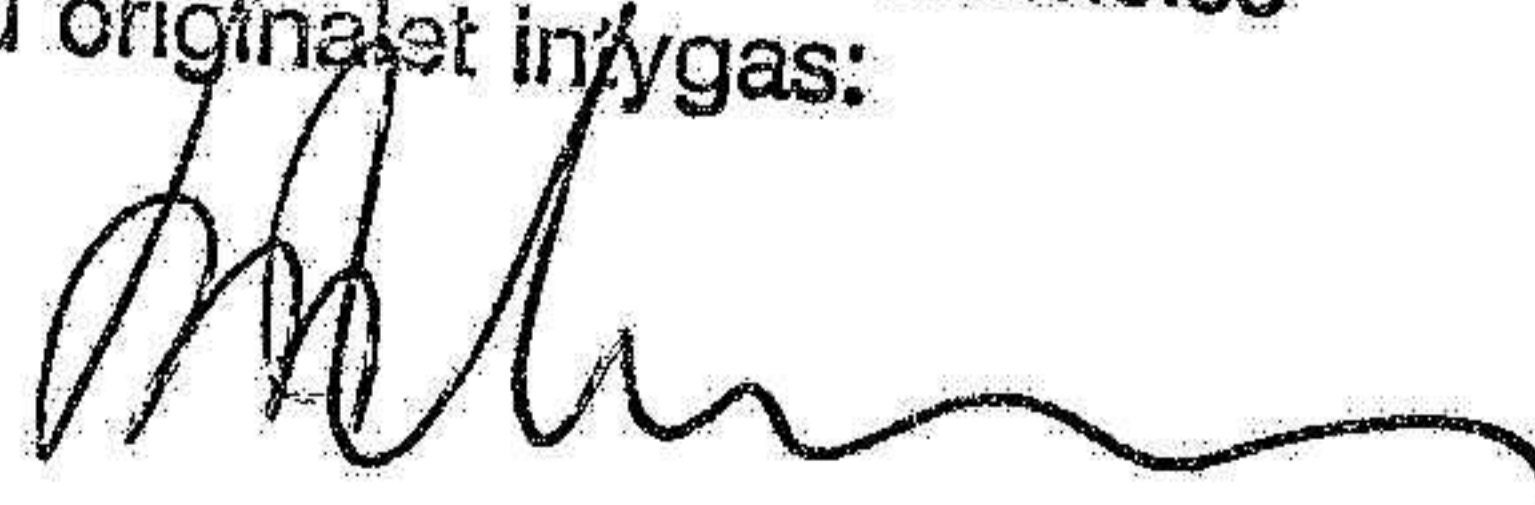
2023071040696

Årsredovisning för
Adlern Nedo Fastighet AB
559221-5015

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inlygas:



Sören Andersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Adlern Nedo Fastighet AB, 559221-5015, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har flera projekt slutförts, bl a stambyte, installation av fjärrkyla, flytt av förråd och tvättstuga samt hyresgäst Anpassningar.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019-12-31
Nettoomsättning	36 275 752	28 252 650	18 187 576	1 394 310
Resultat efter finansiella poster	732 209	-1 727 856	-14 646 486	-4 346 046
Soliditet, %	12	12	25	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början 2021-01-01	50 000		88 973 326
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-1 201 696
Vid årets slut 2021-12-31	50 000		87 771 630

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 87 771 630 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	88 973 326
årets resultat	-1 201 696
Totalt	87 771 630
disponeras för	
balanseras i ny räkning	87 771 630
Summa	87 771 630

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		36 275 752	28 252 650
Övriga rörelseintäkter		2 020 368	1 192 907
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		38 296 120	29 445 557
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-17 266 505	-10 296 715
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 967 987	-
Summa rörelsekostnader		-24 234 492	-10 296 715
Rörelseresultat		14 061 628	19 148 842
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	271	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13 329 690	-20 876 698
Summa finansiella poster		-13 329 419	-20 876 698
Resultat efter finansiella poster		732 209	-1 727 856
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-390 900	-
Summa bokslutsdispositioner		-390 900	-
Resultat före skatt		341 309	-1 727 856
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 543 005	-2 766 461
Årets resultat		-1 201 696	-4 494 317

2023071040698

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	589 760 885	562 131 675
Inventarier, verktyg och installationer	7	4 727 761	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	99 846 400	85 147 210
Summa materiella anläggningstillgångar		694 335 046	647 278 885
Summa anläggningstillgångar		694 335 046	647 278 885
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		206 862	743 999
Övriga fordringar		418	10 483 959
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		719 551	419 748
Summa kortfristiga fordringar		926 831	11 647 706
Kassa och bank			
Kassa och bank		10 348 669	71 366 976
Summa kassa och bank		10 348 669	71 366 976
Summa omsättningstillgångar		11 275 500	83 014 682
SUMMA TILLGÅNGAR		705 610 546	730 293 567

2023071040699

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		88 973 326	93 467 643
Årets resultat		-1 201 696	-4 494 317
Summa fritt eget kapital		87 771 630	88 973 326
Summa eget kapital		87 821 630	89 023 326
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		583 843 750	592 768 750
Summa långfristiga skulder		583 843 750	592 768 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		346 076	17 566 722
Skulder till koncernföretag		14 460 021	18 426 249
Skatteskulder		5 773 882	3 956 686
Övriga skulder		4 721 457	4 512 865
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 643 730	4 038 969
Summa kortfristiga skulder		33 945 166	48 501 491
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		705 610 546	730 293 567

2025071040700

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Ersättning till revisorer har belastat annat bolag, Maelir AB, org nr 556926-7171.

Not 3 Personal

Bolaget har inte haft några anställda och därmed har inga löner utbetalats.

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	271	-
Summa	271	-

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	307 115	143 591
Räntekostnader, övriga	13 022 575	20 733 107
Summa	13 329 690	20 876 698

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	562 131 675	558 200 000
-Nyanskaffningar	34 676 473	3 931 675
-Omklassificeringar	-200 500	-
	<u>596 607 648</u>	<u>562 131 675</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning enligt plan	-6 846 763	-
	<u>-6 846 763</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	589 760 885	562 131 675

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Nyanskaffningar	4 848 985	-
Vid årets slut	<u>4 848 985</u>	<u>-</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-121 224	-
Vid årets slut	<u>-121 224</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 727 761	-

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	85 147 210	2 784 202
Investeringar	62 007 982	82 363 008
Aktivering av projekt	-39 525 458	-
Omklassificeringar	-7 783 334	-
Redovisat värde vid årets slut	99 846 400	85 147 210

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	595 000 000	595 000 000
	<u>595 000 000</u>	<u>595 000 000</u>

Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

Adlern Nedo Fastighet AB
559221-5015

7(7)

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ökningen av marknadsräntnivåerna gör att bolagets räntekostnader ökar. Detta balanseras till del av indexuppräknade hyresintäkter.

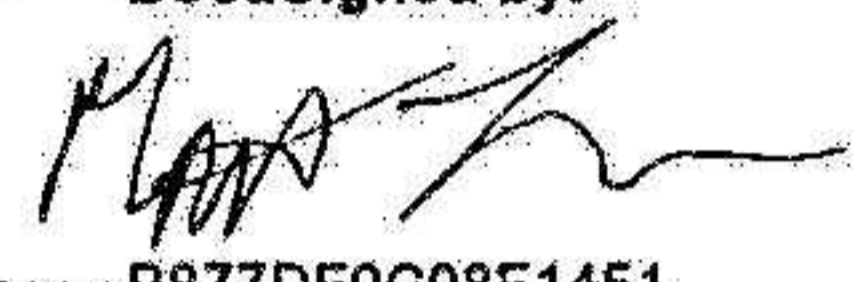
Not 11 Koncernuppgifter

Adlern Nedo Fastighet AB är ett helägt dotterbolag till Adlern Nedo Holding AB, org nr 559187-3277. Adlern Nedo Holding AB ägs i sin tur av Resona Holding AB, org nr 556689-4662, Maelir AB, org nr 556926-7171, Caphold AB, org nr 556651-9798, samt Margo Holding AB, org nr 556820-6816. Då koncernen är en mindre koncern upprättas ingen koncernredovisning enligt ÄRL 7 kap 3.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 10 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Underskrifter

2023-06-20
Stockholm / 2023

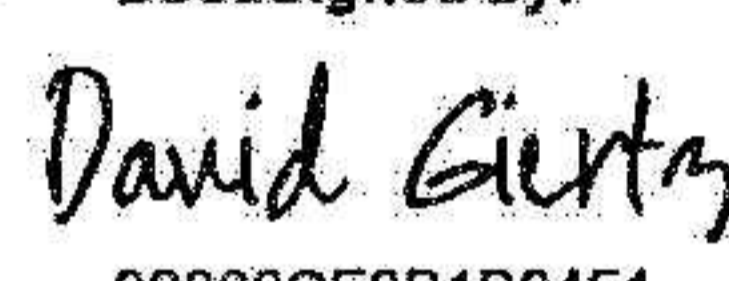
DocuSigned by:

BA77DF9C08F1451...
Mattias Johansson
Styrelseledamot, ordförande

DocuSigned by:

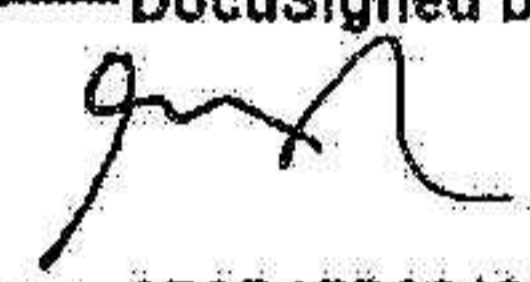
2AE843A09EF0468...
Sam Giertz
Styrelseledamot

DocuSigned by:

DCAE53CE6D354FC...
Jakob Johansson
Styrelseledamot

DocuSigned by:

92866CE3B1B0451...
David Giertz
Styrelseledamot

2023-06-29
Vår revisionsberättelse har lämnats / 2023.
KPMG AB

DocuSigned by:

9B0D15D33136421...
Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

2023071040703

2023071040704

Certificate Of Completion

Envelope Id: 855803878FEC43AB96F970273FB3B164
Subject: Complete with DocuSign: Adlern Nedo Fastighet AB - ÅR 2022 - 230516 - ver 2.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8 Signatures: 5
Certificate Pages: 7 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Dylan Moradi
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
dylan.moradi@kpmg.se
IP Address: 84.218.24.113

Record Tracking

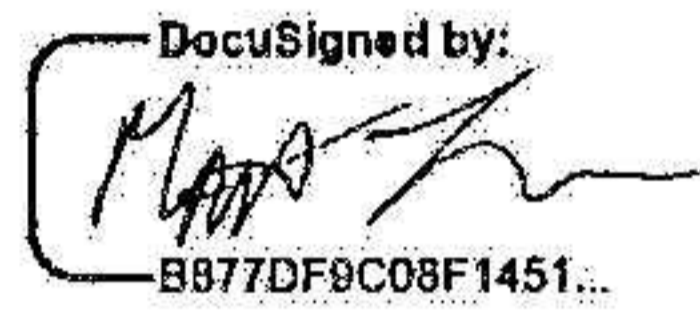
Status: Original
6/19/2023 5:17:26 PM
Holder: Dylan Moradi
dylan.moradi@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mattias Johansson
mattias@caphold.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

BB77DF9C08F1451...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 90.129.204.119
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/20/2023 4:02:02 PM
Viewed: 6/20/2023 5:44:15 PM
Signed: 6/20/2023 5:47:46 PM

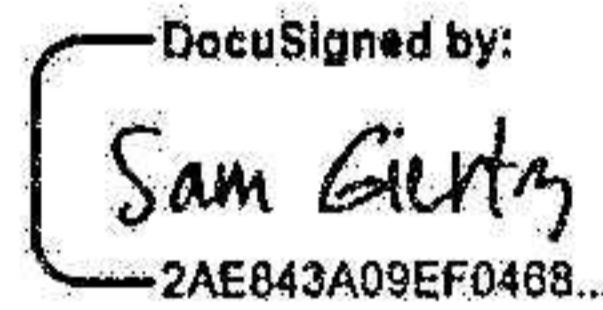
Authentication Details

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: c1675771-30bc-5ce3-9568-069ee5890046
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/20/2023 5:43:47 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/20/2023 5:44:15 PM
ID: 306e5724-ead6-4037-bbcb-3e1e5f89436e

Sam Gieritz
Sam@resona.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

2AE843A09EF0488...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 104.28.64.61

Sent: 6/20/2023 5:47:49 PM
Resent: 6/21/2023 9:04:05 PM
Viewed: 6/21/2023 9:05:14 PM
Signed: 6/21/2023 9:05:51 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: 13790d02-fa6f-5a8e-87d8-2cf5dc5a20a2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 9:05:00 PM

2023071040705

Signer Events

Signature

Timestamp

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: 13790d02-fa6f-5a8e-87d8-2cf5dc5a20a2
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 6/26/2023 10:23:50 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: 13790d02-fa6f-5a8e-87d8-2cf5dc5a20a2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/26/2023 10:24:12 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: 13790d02-fa6f-5a8e-87d8-2cf5dc5a20a2
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/26/2023 10:25:33 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: 13790d02-fa6f-5a8e-87d8-2cf5dc5a20a2
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 6/27/2023 1:44:17 AM

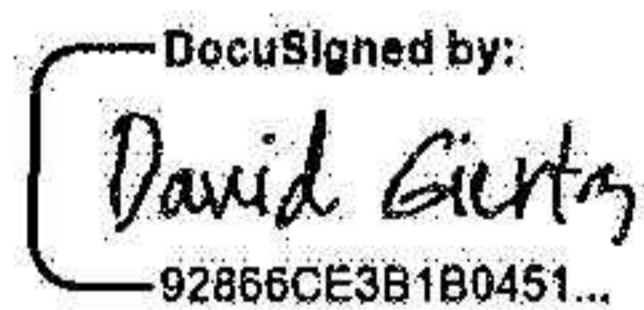
Identity Verification Details:

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: 13790d02-fa6f-5a8e-87d8-2cf5dc5a20a2
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 6/27/2023 10:46:09 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/21/2023 9:05:14 PM
ID: 2d3240da-5315-4473-ad35-b9472d3ed23b

David Giertz
David@resona.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 6/21/2023 9:05:55 PM
Viewed: 6/27/2023 10:48:36 AM
Signed: 6/27/2023 10:48:56 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.182.84.88

Authentication Details

2023071040706

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: fe48628b-5554-5183-8ad7-0dd78ce6768a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/27/2023 10:48:18 AM

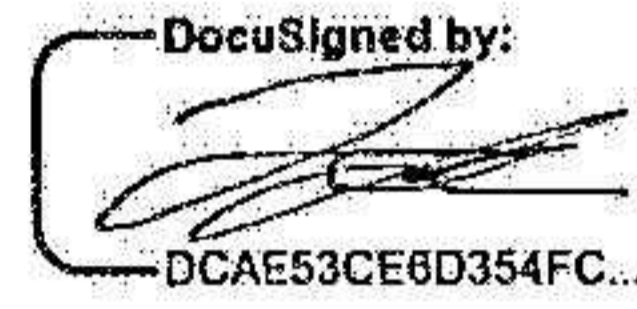
Identity Verification Details:

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: fe48628b-5554-5183-8ad7-0dd78ce6768a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/27/2023 10:49:54 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/27/2023 10:48:36 AM
ID: c014ee22-8efe-43fc-9fd6-16ed7d547796

Jakob Johansson
jakob@maelir.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 6/27/2023 10:49:00 AM
Viewed: 6/27/2023 10:53:02 AM
Signed: 6/27/2023 10:53:33 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 94.191.153.25
Signed using mobile

Authentication Details

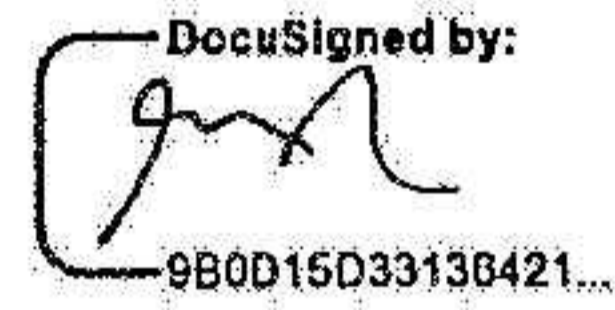
Identity Verification Details:

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: 0b2f2514-21ad-5ec3-8cc0-b9d4aaaca9bf
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/27/2023 10:52:46 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/19/2023 5:30:21 PM
ID: bb06fd44-b95c-459e-ab37-34876e42d9d8

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



Sent: 6/27/2023 10:53:39 AM
Viewed: 6/29/2023 5:21:20 PM
Signed: 6/29/2023 5:21:38 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 80.216.0.160
Signed using mobile

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: 70062b58-17f1-50d5-a3b5-f56ada5ab75c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 5:21:07 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

2023071040707

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	6/20/2023 4:02:02 PM
Envelope Updated	Security Checked	6/21/2023 9:04:04 PM
Envelope Updated	Security Checked	6/21/2023 9:04:05 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/29/2023 5:21:20 PM
Signing Complete	Security Checked	6/29/2023 5:21:38 PM
Completed	Security Checked	6/29/2023 5:21:38 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

2023071040708

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact KPMG AB:

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

To contact us by email send messages to: dpreporting@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 dpreporting@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 dpreporting@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 dpreporting@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.



2023071040711

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Adlern Nedo Fastighet AB, org. nr 559221-5015

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Adlern Nedo Fastighet AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Adlern Nedo Fastighet 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Adlern Nedo Fastighet AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Adlern Nedo Fastighet 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Adlern Nedo Fastighet AB enligt god revisionssed 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.

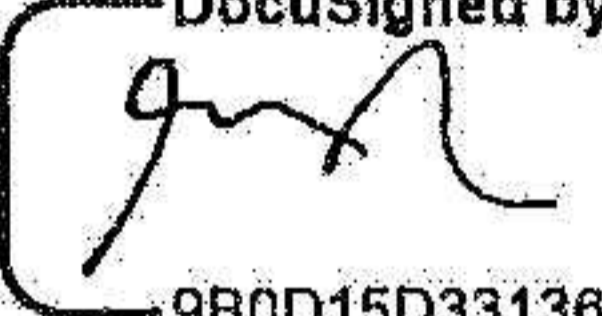
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

 9B0D15D33136421...
 Mattias Johansson
 Auktoriserad revisor

2023071040713

Certificate Of Completion

Envelope Id: AA31785AB38B4A4689577EBF8FF5CF63
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse adlern nedo fastighet.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:
Dylan Moradi
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
dylan.moradi@kpmg.se
IP Address: 84.218.24.113

Record Tracking

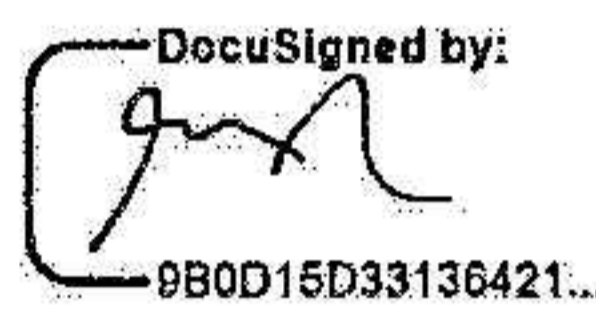
Status: Original
6/20/2023 9:18:00 AM
Holder: Dylan Moradi
dylan.moradi@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 80.216.0.160
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/20/2023 5:11:37 PM
Viewed: 6/29/2023 5:36:41 PM
Signed: 6/29/2023 5:36:51 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: 5ee6e174-53c5-522e-9a1a-dbabdf68d608
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 5:36:26 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 6/20/2023 5:11:37 PM
Certified Delivered Security Checked 6/29/2023 5:36:41 PM
Signing Complete Security Checked 6/29/2023 5:36:51 PM
Completed Security Checked 6/29/2023 5:36:51 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2025071040714