

2022071359273

Årsredovisning

för

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB

556691-8461

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

2 (18)

Förvaltningsberättelse

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

Styrelsen för Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB med säte i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31. Bolagets organisationsnummer är 556691-8461.

Ägarförhållanden

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB är ett helägt dotterbolag till Akelius Hotell och Fastigheter AB, organisationsnummer 556650-2414 med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Akelius Residential Property AB (publ), organisationsnummer 556156-0383, med säte i Stockholm. Med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 § upprättas ej koncernredovisning för Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB.

Allmänt om verksamheten

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (omfattande ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prISRISK), kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Bolagets ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter bolaget för ränterisk avseende kassaflöde. Upplåning som görs med fast ränta utsätter bolaget för ränterisk avseende verkligt värde.

Kreditrisk

Kreditrisk uppstår genom likvida medel samt kreditexponeringar gentemot kunder. Bolaget följer upp och analyserar kreditrisken för varje ny kund. Om kunderna kreditbedöms av oberoende värderare, används dessa bedömningar. I de fall då ingen oberoende kreditbedömning finns, görs en riskbedömning av kundens kreditvärdighet där dennes finansiella ställning beaktas, liksom tidigare erfarenheter och andra faktorer. Individuella risklimiter fastställs baserat på interna eller externa kreditbedömningar i enlighet med de gränser som satts av styrelsen. Användningen av kreditgränser följs upp regelbundet.

Likviditetsrisk och refinansieringsrisk

Bolaget följer upp kassaflödesprognoser för att säkerställa att bolaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten och för att tillse att bolaget inte bryter mot lånelimiter eller lånevillkor. Refinansieringsrisken hanteras av Akelius Residential Property AB (publ), moderbolag i den koncern där bolaget ingår.

2022071359274

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

3 (18)

2022071359275

Hantering av kapital

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Personal

Bolaget har ingen personal. Ingen ersättning har betalats till styrelsen.

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital, kassaflödesanalys och noter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Driftsöverskott	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	335	358	343	349	4 272
Årets resultat	0	308	-21 004	-816	-3 189
Balansomslutning	26 249	26 249	25 941	46 945	47 761
Bokfört värde fastigheter*	0	0	0	0	0
Eget kapital	26 249	26 249	25 941	46 945	47 761
Räntebärande skulder	0	0	0	0	0

*Avser förvaltningsfastigheter och pågående nyanläggningar

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

4 (18)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 249 129
------------------	------------

disponeras så att i ny räkning överföres	25 249 129
---	------------

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag på 335 378 kr lämnas till Akelius Lägenheter AB.

Styrelsens yttrande över det lämnade koncernbidraget

Koncernbidrag har, under förutsättning av årsstämman godkännande, lämnats med 335 378 kr, vilket föranleder att fritt eget kapital per balansdagen, efter beaktande av skatteeffekten, har reducerats med 263 607 kr. Den föreslagna värdeöverföringen i form av koncernbidrag reducerar soliditeten till 100,0 procent. Förslaget är enligt styrelsens bedömning försvarligt med hänsyn till de krav som ställs på bolagets behov av eget kapital och bedöms tillgodose bolagets framtida kapitalbehov för fortsatt utveckling av verksamheten. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå. Det lämnade koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kapitlet 3 § andra och tredje stycket.

2022071359276

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

5 (18)

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Nettoomsättning

0

0

Centrala administrationskostnader

-10 000

-10 000

Rörelseresultat

-10 000

-10 000

Resultat från andelar i koncernföretag

3

55 445

60 375

Ränteintäkter och liknande resultatposter

4

289 933

308 113

Resultat efter finansiella poster

335 378

358 488

Bokslutsdispositioner

5

-335 378

-50 376

Årets resultat

0

308 112

Bolaget har inga poster att redovisa i övrigt totalresultat varmed totalt resultat överensstämmer med årets resultat.

Noterna på sidorna 10 till 18 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.

2022071359277

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

6 (18)

Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	100	100
Fordringar hos koncernföretag	8	26 249 029	26 249 029
Summa finansiella anläggningstillgångar		26 249 129	26 249 129
Summa anläggningstillgångar		26 249 129	26 249 129
SUMMA TILLGÅNGAR		26 249 129	26 249 129

2022071359278

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

7 (18)

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9, 13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 249 129

24 941 017

Årets resultat

0

308 112

Summa fritt eget kapital

25 249 129

25 249 129

Summa eget kapital

26 249 129

26 249 129

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

26 249 129

26 249 129

2022071359279

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

8 (18)

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 000 000	25 249 129	26 249 129
Årets resultat		0	0
Summa totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2020-12-31	1 000 000	25 249 129	26 249 129
Ingående eget kapital 2021-01-01	1 000 000	25 249 129	26 249 129
Utgående eget kapital 2021-12-31	1 000 000	25 249 129	26 249 129

2022071359280

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

9 (18)

Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Den löpande verksamheten

Centrala administrationskostnader

-10 000

-10 000

Resultat från koncernföretag

55 445

60 375

Ränteintäkter och liknande resultatposter

289 933

308 113

Betald skatt

0

0

**Kassaflöde från löpande
förvaltningsverksamhet**

335 378

358 488

Kassaflöde före förändring av rörelsekapital

335 378

358 488

Ökning (-) / minskning (+) av fordringar

0

-308 112

Kassaflöde från den löpande verksamheten

335 378

50 376

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

10

Lämnat koncernbidrag

-335 378

-50 376

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-335 378

-50 376

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

2022071359281

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen (enbart bolag med anställda), samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Med hänvisning till ÄRL 7 kap 3§ 6 st upprättas ej koncernredovisning för bolaget. Bolaget konsolideras i koncernredovisningen för Akelius Residential Property AB (publ), organisationsnummer 556156-0383 med säte i Stockholm.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan och i den utsträckning de är tillämpliga för bolaget. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med tillämpade regelverk kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för bolagets årsredovisning anges i not 2.

IFRS 16

IFRS 16 "Leasingavtal" kräver att leasetagaren redovisar tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal, med undantag för avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser små belopp. Leasingavtal klassificeras för leasegivaren som operationella eller finansiella. Bolaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR2, varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på bolagets resultat eller finansiella ställning.

Företagsledningen bedömer att inga andra av de IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft, väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

Omräkning av utländsk valuta

Transaktioner och balansposter

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen eller den dag då posterna omvärderas. Valutakursvinster och -förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen. Valutakursvinster och -förluster som hänför sig till lån och likvida medel redovisas i resultaträkningen som antingen övriga ränteintäkter och liknande resultatposter eller räntekostnader och liknande resultatposter. Alla övriga valutakursvinster och -förluster redovisas i posten "Övriga rörelseintäkter" - netto i resultaträkningen.

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

11 (18)

Materiella anläggningstillgångar

Bolaget innehar fastigheter som till största delen är uthyrda. Fastigheterna är avsedda att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Förvaltningsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt tillägg för eventuella uppskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för den ersatta delen tas bort från balansräkningen.

Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar på andra tillgångar, för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt enligt följande.

Förvaltningsfastighet	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas under Resultat från försäljning av fastigheter.

Anläggningstillgångar som har ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde kan skrivas upp till högst detta värde. Uppskrivningsbeloppet används för avsättning till en uppskrivningsfond. Avskrivningar och nedskrivningar av den tillgång som har skrivits upp beräknas efter uppskrivningen med utgångspunkt i det uppskrivna värdet. Vid avskrivning eller nedskrivning eller vid avyttring eller utrangering av tillgången minskas uppskrivningsfonden i motsvarande utsträckning, dock högst med den del av uppskrivningsfonden som svarar mot tillgången.

För förvaltningsfastigheter presenteras i not ett verkligt värde. Verkligt värde baseras i första hand på priser på en aktiv marknad, och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan initierade parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser. Värdet på fastigheterna baseras på interna värderingar. Samtliga fastigheter har värderats enligt avkastningsmetoden, vilket innebär att varje fastighet värderas genom att diskontera det bedömda framtida kassaflödet. Det bedömda framtida kassaflödet har härletts från befintliga hyresintäkter, drifts- och underhållskostnader anpassade efter förändringar

2022071359283

i hyres- och vakansnivåer. Fastighetens verkliga värde utgörs av summan av nuvärdet av kassaflödena under beräkningsperioden samt nuvärdet av restvärdet. Förvaltningsfastigheter värderas enligt IFRS 13, nivå 3, beräkning av verkligt värde.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns i allt väsentligt oberoende kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar som inte är derivat, redovisas till upplupet anskaffningsvärde och omfattar kundfordringar, fordringar på koncernföretag, övriga fordringar, finansiella instrument inom förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt kassa och bank i balansräkningen. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Kundfordringar

Kundfordringar är belopp som ska betalas av hyresgäster i den löpande verksamheten. Om betalning förväntas inom ett år eller tidigare klassificeras de som omsättningstillgångar. Om inte, tas de upp som anläggningstillgångar. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Kassa och bank

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Likvida medel redovisas till nominellt värde.

2022071359285

Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till underskott, antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivt, sannolikhetsvägt utfall.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder för olika kreditriskexponeringar. Metoden för hyresfordringar, kundfordringar och avtalstillgångar baseras på historisk kreditförlustprocent kombinerat med framåtblickande faktorer. Bolaget tar emot en betydande del av förskottsbetalningar från hyresgäster vilket minskar exponeringen.

För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen. De beräkningar av förlustreserv som gjorts enligt ovanstående metoder har inte påvisat några materiella belopp att reservera varför någon förväntad kreditförlust på finansiella tillgångar inte har reserverats i bolaget.

Finansiella skulder

Finansiella skulder som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. De ingår i kortfristiga skulder med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som långfristiga skulder.

Bolagets finansiella skulder utgörs av räntebärande skulder, skulder till koncernföretag, övriga kortfristiga skulder, leverantörsskulder och finansiella instrument inom förutbetalda intäkter och upplupna kostnader i balansräkningen.

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder och andra skulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader.

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

Fastighetsskatt

Fastighetsskatt redovisas i sin helhet som skuld den dag då förpliktelsen uppstår. Skattekostnaden periodiseras så att den är till fullo redovisad vid räkenskapsårets utgång.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

2022071359286

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. När så bedöms lämpligt, skuldförs belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen. Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Intäktsredovisning

Bolagets intäkter består till övervägande del av hyresintäkter. Intäkter värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolaget redovisar en intäkt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att tillfalla bolaget och särskilda kriterier har uppfyllts såsom beskrivs nedan.

Hyresintäkter

Förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkterna består till största delen av fast hyra.

Hyresintäkter resultatförs i den period de avser. Vid förtidsinlösen av hyreskontrakt periodiseras ersättningen över det ursprungliga kontraktets löptid, såvida inte nytt kontrakt tecknats då inlösenbeloppet resultatförs i sin helhet.

Eventuella rabatter som lämnas för begränsningar i nyttjanderätten, vid exempelvis ombyggnation, redovisas över hyreskontraktets längd. Statliga bidrag som är avsedda att kompensera rabatter som ges till hyresgäster, redovisas som en minskning av lämnade rabatter i den period de avser (IAS 20.29).

Intäkter från fastighetsförsäljningar

Intäkter från fastighetsförsäljningar bokförs på tillträdesdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter och räntebidrag och finansiella kostnader består av

räntekostnader och andra kostnader för upplåning. Kostnader för uttag av pantbrev redovisas löpande som en finansiell kostnad förutom vid uttag av pantbrev i samband med förvärv då kostnaden aktiveras som värdehöjande investering. Ränteintäkter och räntekostnader beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period de avser.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Andelar i dotterföretag

När bolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, i ett annat företag, klassificeras detta företag som ett dotterföretag. Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Viktiga uppskattningar och antaganden för redovisningsändamål och vid tillämpning av bolagets redovisningsprinciper

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Prövning av nedskrivningsbehov för anläggningstillgångar

Bolaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för anläggningstillgångarna. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärde. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras som till exempel förväntad uthyrningsgrad samt framtida kassaflöde.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Resultat från andelar i handels- och kommanditbolag	55 445 55 445	60 375 60 375

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

16 (18)

2022071359288

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	289 933 289 933	308 113 308 113

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Lämnade koncernbidrag	-335 378 -335 378	-50 376 -50 376

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 925 000	5 925 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 925 000	5 925 000
Ingående nedskrivningar	-5 924 900	-5 924 900
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 924 900	-5 924 900
Utgående redovisat värde	100	100

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

	Org.nr	Säte	Andel ar	Röster i %	Bokf värde
Akelius Hotell och Fastigheter KB	969711-9833	Stockholm	99	99	100

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 249 029	25 940 917
Erhållen ränteintäkt	289 933	308 113
Avgående fordringar	-289 933	-1
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 249 029	26 249 029
Utgående redovisat värde	26 249 029	26 249 029

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

17 (18)

2022071359289

Not 9 Eget kapital

Aktiekapitalet består utav 10 000 (10 000) aktier och uppgår till 1 000 000 (1000 000) kr.
Bolaget har inga aktier i eget förvar.

Not 10 Förändring av skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Rad i balansräkningen	Kassaflöde
Lämnat koncernbidrag redovisat i resultaträkningen	-335 378
Summa skulder hänförliga til finansieringsverksamheten	-335 378

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 12 Ägarförhållanden

Moderföretag i den koncernredovisning som Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB ingår i är Akelius Residential Property AB (publ), organisationsnummer 556156-0383, med säte i Stockholm.

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

18 (18)

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst

25 249 129

disponeras så att
i ny räkning överföres

25 249 129

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:
 Leiv Synnes
233F0DDC8C9C465...

Leiv Synnes 2022-06-27
Ordförande

DocuSigned by:
 Laurence Baude Johansson
887AD9EB56E745B...

Laurence Baude Johansson 2022-06-22

DocuSigned by:
 Jonas Rogberg
1E3A65DD662946F...

Jonas Rogberg 2022-06-22

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
 Jonas Svensson
4B24C933CD91419...

Jonas Svensson 2022-06-27
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Fredrik Nyblin

2022071359290

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org nr 556691-8461

Fastställelseintyg för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att bilagd kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 juni 2022

Laurence Baude Johansson



Building a better
working world

2022071359292

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB, org.nr 556691-8461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 räkenskaper. 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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Jonas Svensson

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor 2022-06-27

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Fredrik Nyblin

2022071359294



Certificate Of Completion

Envelope Id: AF3BC3C22FD34388B9B0266D0917CC66
Subject: Akelius - Signering av övriga svenska dotterbolag
Country:
Operations:
Source Envelope:
Document Pages: 253
Certificate Pages: 3
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
Envelope Originator:
Fredrik Nyblin
Svärdvägen 3A
Danderyd, 18212
fredrik.nyblin@akelius.se
IP Address: 51.124.48.134

Record Tracking

Status: Original
20 June 2022 | 11:16
Holder: Fredrik Nyblin
fredrik.nyblin@akelius.se
Location: DocuSign

Signer Events

Jonathan Arvidsson
Jonathan.Arvidsson@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

Completed

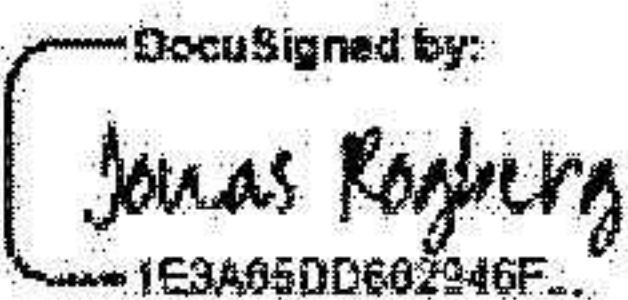
Signed by link sent to
Jonathan.Arvidsson@se.ey.com
Using IP Address: 145.62.64.99

Timestamp

Sent: 20 June 2022 | 12:03
Viewed: 21 June 2022 | 16:36
Signed: 21 June 2022 | 16:38

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Jonas Rogberg
jonas.rogberg@akelius.se
General Counsel
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate
Signature Provider Details:

DocuSigned by:

1E3A65DD602346F...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to jonas.rogberg@akelius.se
Using IP Address: 37.2.75.254

Sent: 21 June 2022 | 16:38
Viewed: 22 June 2022 | 08:25
Signed: 22 June 2022 | 08:25

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

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 6ce47ac0-7305-42a5-87c4-8fcd0d7d7f2e
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: a8e8146b-f8a-55dc-a340-255f4ce14478
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 22 June 2022 | 08:24

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

2022071359295

Signer Events

Laurence Baude Johansson
laurence.baude.johansson@akelius.se
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:
Laurence Baude Johansson
b97AD9E858E745B...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to
laurence.baude.johansson@akelius.se
Using IP Address: 85.227.152.17

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Timestamp

Sent: 21 June 2022 | 16:38
Viewed: 22 June 2022 | 07:33
Signed: 22 June 2022 | 07:39

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6ce47ac0-7305-42a5-87c4-6fcd0d7d7f2e
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 3df68863-5424-5cd1-a431-48298323d0de
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 22 June 2022 | 07:33

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Leiv Synnes
leiv.synnes@akelius.se
CFO

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:
Leiv Synnes
233F0DDCB9C9C465...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to leiv.synnes@akelius.se
Using IP Address: 51.124.48.134

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 21 June 2022 | 16:38
Viewed: 27 June 2022 | 12:20
Signed: 27 June 2022 | 12:21

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6ce47ac0-7305-42a5-87c4-6fcd0d7d7f2e
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: fb8bdee1-5377-5d52-8002-5f7be3a52c7a
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 27 June 2022 | 12:20

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Jonas Svensson
jonas.svensson@se.ey.com
CEO

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:
Jonas Svensson
4B24C933CD91419...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Signed by link sent to jonas.svensson@se.ey.com
Using IP Address: 145.62.64.99

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Sent: 27 June 2022 | 12:21
Viewed: 27 June 2022 | 14:12
Signed: 27 June 2022 | 14:13

Authentication Details

2022071359296

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

Identity Verification Details:
Workflow ID: 6ce47ac0-7305-42a5-87c4-6fed0d7d7f2e
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: fc73c187-d497-5aca-ba30-58ada4a2ec4d
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 27 June 2022 | 14:11

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	20 June 2022 12:03
Certified Delivered	Security Checked	27 June 2022 14:12
Signing Complete	Security Checked	27 June 2022 14:13
Completed	Security Checked	27 June 2022 14:13
Payment Events	Status	Timestamps

Stockholm den 11 juli 2022

Till:
Bolagsverket
851 81 Sundsvall

Elektroniskt underskriven årsredovisning

Hej,

Med anledning av att bifogade årsredovisningar skrivits under elektroniskt, intygar jag härmed att:

- det verifikations-ID som framgår högst upp på varje sida av respektive årsredovisning och revisionsberättelse, benämnt "DocuSign Envelope ID", är underlag för sammanlänkning med de medföljande verifikatsidorna. Samma verifikations-ID framgår högst upp på första verifikatsidan under rubriken "Certificate of completion".
- de elektroniska underskrifter som framgår på årsredovisningen utgör respektive styrelseledamots, verkställande direktörs, samt revisors avancerade elektroniska underskrift.

Ovanstående gäller årsredovisningen för:

- Akelius Toronto AB ✓
- Akelius Lönnlöven AB ✓
- Adepten Lägenheter 1564 AB ✓
- Disciple Lägenheter 1473 AB ✓
- Akelius Lägenheter Skyttegillet 1-3 AB ✓
- Grundborgen CIJWSX AB ✓
- Grundborgen CICWSX AB ✓
- Adepten Lägenheter 1613 AB ✓
- Akelius Fastigheter i Göteborg AB ✓
- Akelius Hotell och Fastigheter KB ✓
- Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB ✓

Återkom gärna med eventuella frågor.

Tack på förhand
Hälsningar



Sebastian Dolck Zinn
Head of Finance Sweden