

Årsredovisning för
Fastighets AB Vattenbrunnen
556928-0299

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vattenbrunnen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2025-06-25



Daniel Tallqvist
Styrelseledamot

Denna kopia överensstämmer
med originalet.

Mathias Benckert

Mathias Benckert

+46720 71 40 60

ank=20250709;2025071101745

Årsredovisning för

Fastighets AB Vattenbrunnen

556928-0299

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-16
Underskrifter	17

Fastighets AB Vattenbrunnen

556928-0299

1(17)

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Vattenbrunnen (556928-0299), avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Verksamhetens art och inriktning

Fastighets AB Vattenbrunnen (556928-0299) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Fastighets AB Vattenbrunnen äger fastigheten Upplands-Bro Viby 19:101. Byggnaden består av hyreslokaler.

Ägarförhållanden

Fastighets AB Vattenbrunnen är ett helägt dotterbolag till GNSWE CP Open-Ended Holding AB (org.nr 559328-3459) med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	7 020	6 513	6 248	6 007	5 735
Resultat efter finansiella poster	-1 399	-1 488	-2 298	665	1 348
Balansomslutning	141 479	141 382	142 361	62 523	67 132
Soliditet % (1)	25,7	27,1	28,2	6,1	6,7

1. Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

ank=20250709;2025071101746

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

<i>belopp i kr</i>	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	38 224 267
årets resultat	-1 950 891
	<hr/>
	36 273 376
i ny räkning överförs	36 273 376
	<hr/>
	36 273 376

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning	4	7 020 197	6 513 007
		<u>7 020 197</u>	<u>6 513 007</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader	5	-1 705 419	-1 427 085
Övriga externa kostnader	6	-1 196 861	-1 159 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10	-2 580 060	-2 580 060
Rörelseresultat		<u>1 537 857</u>	<u>1 346 648</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	52 807	162 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 989 305	-2 997 242
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 398 641</u>	<u>-1 488 144</u>
Bokslutsdispositioner	8	-134 776	-474 822
Resultat före skatt		<u>-1 533 417</u>	<u>-1 962 966</u>
Skatt på årets resultat	9	-417 474	42 171
Årets resultat		<u>-1 950 891</u>	<u>-1 920 795</u>

ank=20250709;2025071101748

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	130 944 801	133 524 861
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	4 768 821	1 766 044
		<u>135 713 622</u>	<u>135 290 905</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	11	-	6 533
Övriga långfristiga fordringar	12	1 093 785	1 093 785
		<u>1 093 785</u>	<u>1 100 318</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>136 807 407</u>	<u>136 391 223</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	71 950
Aktuell skattefordran		45 645	128 937
Övriga fordringar		68 318	99 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 326	452 156
		<u>152 289</u>	<u>752 625</u>
Kassa och bank		<u>4 519 003</u>	<u>4 238 527</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 671 292</u>	<u>4 991 152</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>141 478 699</u>	<u>141 382 375</u>

ank=20250709;2025071101749

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		38 224 267	40 145 062
Årets resultat		-1 950 891	-1 920 795
		<u>36 273 376</u>	<u>38 224 267</u>
Summa eget kapital		<u>36 323 376</u>	<u>38 274 267</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	134 776	-
		<u>134 776</u>	<u>-</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	-	-
Avsättningar för övriga skatter	11	1 653 289	1 325 640
		<u>1 653 289</u>	<u>1 325 640</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	62 779 500	62 653 500
Skulder till koncernföretag	13	37 638 000	37 638 000
		<u>100 417 500</u>	<u>100 291 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 728 571	87 781
Skulder till koncernföretag		879 578	828 681
Övriga kortfristiga skulder		72 602	219 218
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269 007	355 288
		<u>2 949 758</u>	<u>1 490 968</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>141 478 699</u>	<u>141 382 375</u>

Rapport över förändring i eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000		42 519 514	-2 374 452	40 195 062
Balanserat resultat			-2 374 452	2 374 452	
Årets resultat				-1 920 795	-1 920 795
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000		40 145 062	-1 920 795	38 274 267
Ingående eget kapital 2024-01-01	50 000		40 145 062	-1 920 795	38 274 267
Balanserat resultat			-1 920 795	1 920 795	
Årets resultat				-1 950 891	-1 950 891
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000		38 224 267	-1 950 891	36 323 376

ank=20250709;2025071101751

Fastighets AB Vattenbrunnen
556928-0299

7(17)

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		1 537 857	1 346 649
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		2 580 060	2 580 060
Övriga ej likviditetspåverkande poster	16	-50 899	-3
		<u>4 067 018</u>	<u>3 926 706</u>
Erhållen ränta		52 807	162 450
Betald ränta		-2 812 409	-2 517 382
		<u>1 307 416</u>	<u>1 571 774</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		71 950	-71 950
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		445 094	217 979
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		1 640 790	43 902
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		-146 616	-
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-161 383	33 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (UKFI)			-44 068
		<u>3 157 251</u>	<u>1 751 625</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiala anläggningstillgångar		-2 876 777	-1 766 044
Förändring i övriga finansiella anläggningstillgångar			-
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar		-	435 347
		<u>-2 876 777</u>	<u>-1 330 697</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån			-
Upptagna lån			-
Fusionerad kassa			-
			<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
		<u>280 474</u>	<u>420 928</u>
Årets kassaflöde		280 474	420 928
Likvida medel vid årets början		<u>4 238 529</u>	<u>3 817 600</u>
Likvida medel vid årets slut		4 519 003	4 238 528

ank=20250709;2025071101752

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastighets AB Vattenbrunnen, organisationsnummer 556928-0299, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Årsredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och företagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman.

Överensstämmelse med normgivning och lag

Företaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation *RFR 2. Redovisning för juridiska personer*. Rekommendationen innebär att företaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. De nedan angivna redovisningsprinciperna för företaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenterats i företagets finansiella rapporter. Uppställningsformen för Resultat- och Balansräkning följer årsredovisningslagen (1995:1554).

Standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av företaget

Inga kommande ändringar av standarder och tolkningar bedöms få någon väsentlig effekt på företagets redovisning.

Förutsättningar vid upprättande av företagets finansiella rapporter

Den funktionella valutan är svenska kronor och utgör presentationsvaluta i företaget. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste krona. Företagets redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering. De viktigaste redovisningsprinciperna som används vid upprättande av företagets finansiella rapporter sammanfattas nedan.

Klassificering av tillgångar och skulder

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder i företaget består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas senare än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder i företaget består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultatet linjärt över hyresperioden. Hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal med utgångspunkten att fastigheten kvarstår i företagets ägo även om avtalet kan löpa på ett flertal år. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras mellanskillnaden linjärt.

Företaget har valt att tillämpa undantaget i RFR 2 och redovisar samtliga leasingavtal som operationella.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnader utgörs bland annat av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Övriga kostnader

Övriga kostnader utgörs av företagsspecifika kostnader för bland annat företagsadministration. Därutöver ingår kostnader för administration av gemensam art såsom revision, upprättande av årsredovisning, IT med mera.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. För ytterligare information se redovisningsprinciper för förvaltningsfastigheter.

Finansiella intäkter och kostnader

Fastighets AB Vattenbrunnen

556928-0299

9(17)

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader på fordringar respektive skulder beräknas genom tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Utdelningsintäkter redovisas när utdelningen blivit fastställd och när rätten att erhålla betalning bedömts som säker. Räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader för att uppta lån.

Redovisning av lånekostnader

Lånekostnader som direkt är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av större ny-, till- eller ombyggnader aktiveras under produktionstiden.

Ersättning till anställda

Företaget har inte haft någon anställd personal under året.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultatet. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit förs även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som är tillgångsförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen varken påverkar redovisat resultat eller skattemässiga resultat beaktas inte. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade på balansdagen. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Transaktioner med närstående

Alla transaktioner med närstående sker till marknadsmässiga priser.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa syften. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är huruvida åtgärden innebär en förbättring jämfört med standarden före åtgärdens genomförande. Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Vid den efterföljande värderingen redovisas förvaltningsfastigheter till upplupet anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen. Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

Nyttjandeperiod

Mark	-
Byggnader	50 år

Nedskrivning

De redovisade värdena på företags tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. En nedskrivning återförs endast i den utsträckning tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle ha haft om nedskrivning inte skett. Undantag från nedskrivningsprinciperna görs för materiella anläggningstillgångar som innehas för försäljning och uppskjutna skattefordringar som värderas enligt särskilda regler vilket beskrivs på respektive ställen i redovisningsprinciperna.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel samt kundfordringar. På skuldsidan återfinns skulder till kreditinstitut, skulder till koncernföretag samt leverantörsskulder.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar och kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när företaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

Klassificering och värdering

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i företaget som juridisk person, utan företaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I företaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar 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. Bokningar av reserveringar för förväntad kreditförlust baseras på företagets bedömningar utifrån framåtblickande faktorer.

För hyresfordringar som är förfallna med mer än 90 dagar görs en individuell bedömning om huruvida dessa kommer att generera inbetalningar och därefter görs en reservering om hela eller delar av fordringen om bedömningen är att så behövs.

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Företaget tillämpar ej säkringsredovisning.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod, vilket innebär att rörelseresultatet justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investeringsverksamhetens kassaflöden. Kassaflödesanalysen ska utvisa företagets in- och utbetalningar under perioden där betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet.

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkt- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 10 Förvaltningsfastigheter.

Not 3 Finansiell riskhantering

Företaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses finansieringsrisk, likviditetsrisk, ränterisk, valutarisk och kreditrisk. Företagets riskexponering ska vara begränsad vad val av placeringsobjekt, hyresgäster och avtalsvillkor, finansieringsvillkor samt affärspartners.

Finansieringsrisk

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas, eller endast till ofördelaktiga villkor. Genom att ha tillgång till många kreditgivare och kreditkällor begränsas finansierings- och refinansieringsrisken.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden. Varje månad upprättas interna likviditetsprognoser för kommande tolv månader, där samtliga kassaflödespåverkande poster analyseras på företagsnivå. Syftet med likviditetsprognosen är att verifiera behovet av kapital. Företagets likvida medel uppgick per den 31 december 2024 till 4 519 tkr (4, 238 tkr).

Ränterisk

Med ränterisk avses exponeringen för förändringar i marknadsräntor och kreditmarginaler. Ränterisk avser risk för att förändringar i ränteläget påverkar företagets upplåningskostnad. Ränterisk kan dels bestå av

Fastighets AB Vattenbrunnen

556928-0299

12(17)

förändring i fastigheternas verkliga värde, dvs en prisrisk, dels förändringar i kassaflöde, det vill säga en kassaflödesrisk. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Långa räntebindningstider påverkar främst kassaflödesrisken medan kortare räntebindningstider påverkar prisrisken.

Hantering av företagets ränteeponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att begränsa risken utvärderar företaget löpande bland annat räntetäckningsgraden. Varje kvartal upprättas även interna prognoser för räntan de kommande tolv månaderna. Syftet med prognoserna är att analysera hur förändringar i marknadsräntan påverkar företaget.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för negativ påverkan på företagets resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser. Valutarisken är mycket begränsad, då företaget inte har några tillgångar eller skulder i utländsk valuta.

Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för förlust om motparten inte fullföljer sina åtaganden. Risken begränsas genom att endast kreditvärdiga motparter accepteras i finansiella transaktioner. Risken att företagets hyresgäster inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning ej erhålles för kundfordringar utgör en kundkreditrisk. Företagets hyresgäster kreditkontrolleras varvid information om deras finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. En beräkning av kreditrisken görs i samband med nyuthyrning och lokalanpassning för befintlig hyresgäst.

Bankgarantier, depositioner av förtida hyror eller annan säkerhet krävs för hyresgäster med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. I syfte att följa hyresgästernas kreditvärdighetsutveckling sker en löpande kreditbevakning.

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena av 4 754 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Not 4 Hyresintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hyresintäkter från uthyrning av lokaler	7 020 197	6 513 007
Summa	7 020 197	6 513 007

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

2025	7 364 306	7 364 306
2026	7 364 306	7 364 306
2027	7 364 306	30 057 224
2028-	22 993 656	
Summa	45 086 574	44 785 836

ank=20250709;2025071101757

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Driftkostnader	-1 390 606	-1 170 519
Reparation och underhåll	-106 138	-47 891
Fastighetsskatt	-208 675	-208 675
Summa	-1 705 419	-1 427 085

Not 6 Övriga externa kostnader

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

Not 7 Finansnetto

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter, finansiella tillgångar	52 807	162 450
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	52 807	162 450
Räntekostnader lån*	-1 585 408	-1 593 345
Räntekostnader, koncernföretag	-1 403 897	-1 403 897
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	-2 989 305	-2 997 242

*Inklusive periodiserade uppläggningskostnader

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av likvida medel, kundfordringar och övriga fordringar. Företaget tillämpar en ratingbaserad metod i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer för bedömning av förväntade kreditförluster. Företaget har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 90 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. Väsentlig ökning av kreditrisk har per balansdagen inte bedömts föreligga för någon fordran eller tillgång. Sådan bedömning baseras på om betalning är 30 dagar försenad eller mer, eller om väsentlig försämring av rating sker, medförande en rating understigande investment grade. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

Företaget har bedömt att förväntade kreditförluster inte varit av väsentlig karaktär, varav ingen reservering har gjorts.

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	-474 822
Periodiseringsfond, årets avsättning	-134 776	-
Summa	-134 776	-474 822

Fastighets AB Vattenbrunnen
556928-0299

14(17)

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skatt		
Periodens skattekostnad	-83 292	
Summa aktuell skatt	-83 292	
Uppskjuten skatt		
Underskottsavdrag		-4 410
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	334 181	46 581
Summa uppskjuten skatt	334 181	42 171
Total redovisad skatt	250 889	42 171

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-1 533 417	-1 962 966
Nominell skatt 20,6 % på resultat före skatt	315 884	404 371
Ej skattepliktiga intäkter	1 012	691
Ej avdragsgilla kostnader, netto	-353 607	-373 682
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	-46 581	-46 581
Underskottsavdrag		15 201
Förändring uppskjuten skatt	334 181	42 171
Skatt korrigerig från tidigare år		-
Redovisad effektiv skatt	250 889	42 171

ank=20250709;2025071101759

ank=20250709;2025071101760

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	146 290 840	144 524 796
-Fusion, övervärde		-
-Investeringar	3 002 777	1 766 044
Vid årets slut	149 293 617	146 290 840
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 999 935	-8 419 875
-Avskrivningar genom fusion		-
-Årets avskrivning	-2 580 060	-2 580 060
Vid årets slut	-13 579 995	-10 999 935
Redovisat värde vid årets slut	135 713 622	135 290 905
Varav mark	15 522 312	15 522 312

För upplysningsändamål görs årligen en extern värdering för företagets förvaltningsfastigheter. Externa värderingar har under 2024 utförts av Jones Lang LaSalle IP, Inc. företaget har till värderarna lämnat information om gällande och nytecknade hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar och underhållsplaner.

Per den 31 december 2024 uppgick det verkliga värdet för företagets förvaltningsfastigheter till 124 400 tkr +/- 10% . Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metoden innebär att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärdet. I normalfallet har en tioårig kalkylperiod använts, vid behov anpassad för fastigheter med längre hyresavtal.

Marknadsvärdet understiger bokfört värde med ca 11 Mkr per bokslutsdagen. Denna nedgång anses inte vara bestående och i dagsläget bedöms inget nedskrivningsbehov föreligga

Not 11 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Underskottsavdrag	-	6 533
Skattefordringar	-	6 533
Skillnad mellan bokfört och skattemässigt värde avseende fastigheter	-1 653 289	-1 325 640
Skatteskulder	-1 653 289	-1 325 640
Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen	-1 653 289	-1 319 107

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 093 784	1 529 131
-Årets avskrivningar	-	-435 347
Redovisat värde vid årets slut	1 093 784	1 093 784

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	100 291 500	100 165 500
Tillkommande skulder	126 000	126 000
Summa	100 417 500	100 291 500

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 37 638 tkr (37 638 tkr).

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda Säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	63 000 000	63 000 000
Summa ställda säkerheter	63 000 000	63 000 000

Not 15 Transaktioner med närstående

Fastighets AB Vattenbrunnen har under året haft transaktioner med koncernbolagen Genesta CPOE Holdings S.á r.l (org.nr B258332). Per balansdagen hade Fastighets AB Vattenbrunnen fordringar/skulder mot dessa bolag om totalt 38 MSEK. Inga inköp eller försäljningar har skett till närstående bolag. Det har inte förekommit några transaktioner med ledande befattningshavare och styrelse under året. I övrigt har inga transaktioner ägt rum mellan koncernen och närstående som påverkat koncernens ställning och resultat.

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Fastighets AB Vattenbrunnen
556928-0299

17(17)

Underskrifter


Stockholm den dagen vår elektroniska signatur anger

DocuSigned by:

BEE60DA539404FD...
David Neil
Styrelseordförande

DocuSigned by:

2DE0B27A01940E...
Allan Strand Olesen
Styrelseledamot

DocuSigned by:

7991065A5F374AA...
Daniel Tallqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen vår elektroniska signatur anger
Deloitte AB

DocuSigned by:

EE7AA18D4F4B403...
Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071101762

Deloitte.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vattenbrunnen
organisationsnummer 556928-0299

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vattenbrunnen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vattenbrunnens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 Fastighets AB Vattenbrunnen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Fastighets AB Vattenbrunnen 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 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.

Östersund, datum enligt digital signatur

Deloitte AB

DocuSigned by:
Malin Terneblad
EE7AA18D4F4B403...

Malin Terneblad
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: D924D282-996C-4C67-A26E-DBC7BE396C86

Subject: Complete with Docusign: Vattenbrunnen 354 ÅR.pdf

Contract ID (Document Management): 0

Source Envelope:

Document Pages: 20

Certificate Pages: 3

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:

Mathias Benckert

Jakobsbergsgatan 16

Stockholm

new city, Stockholm SE-111 44

mathias.benckert@genesta.se

IP Address: 146.247.171.190

ank=20250709-2025071101765

Record Tracking

Status: Original

6/23/2025 4:41:19 PM

Holder: Mathias Benckert

mathias.benckert@genesta.se

Location: DocuSign

Signer Events

Allan Strand Olesen

Allan.Strand-Olesen@genesta.dk

Partner

Genesta Property Nordic

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:
Allan Strand Olesen
2DE0B827A01940E...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 87.49.147.150

Timestamp

Sent: 6/24/2025 6:00:07 AM

Viewed: 6/24/2025 8:41:44 AM

Signed: 6/24/2025 8:41:55 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1

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: MitID

Transaction Unique ID: 1be5cb77-71d4-5d44-8a9d-0a560082fa85

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/24/2025 8:41:33 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Daniel Tallqvist

daniel.tallqvist@genesta.se

Manager

Genesta Property Nordic

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:
Dan Tallqvist
7991065A5F374AA...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 146.247.171.190

Sent: 6/24/2025 6:00:08 AM

Viewed: 6/24/2025 10:42:22 AM

Signed: 6/24/2025 10:42:34 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1

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: MitID

Transaction Unique ID: 1be5cb77-71d4-5d44-8a9d-0a560082fa85

Country or Region of ID: DK

Result: Passed

Performed: 6/24/2025 10:42:34 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

ank=20250709;2025071101766

Signer Events

Signature

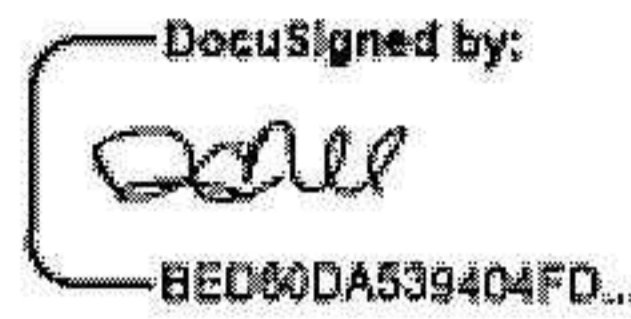
Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
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: 46816f9a-08b0-535b-9898-61c1c75f8c3f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 10:42:11 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

David Neil
david.neil@genesta.se
Manager
Genesta



Sent: 6/24/2025 6:00:08 AM
Viewed: 6/24/2025 9:38:25 AM
Signed: 6/24/2025 9:38:37 AM

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

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 146.247.171.190

Signature Provider Details:

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

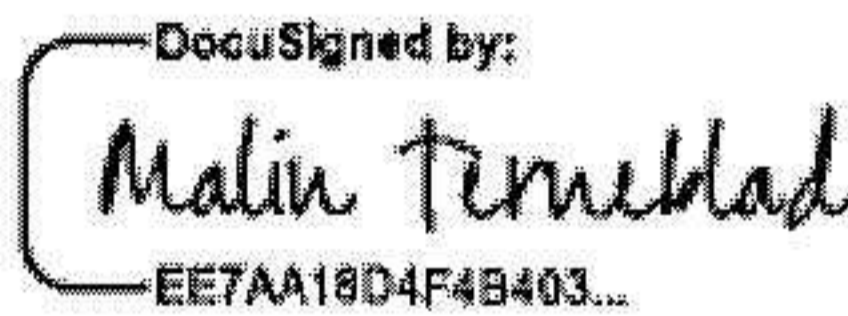
Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
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: e12ea619-450a-5553-a4eb-e9052aa2a17e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 9:38:16 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Malin Terneblad
mterneblad@deloitte.se
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate



Sent: 6/24/2025 10:42:37 AM
Viewed: 6/24/2025 1:45:40 PM
Signed: 6/24/2025 1:49:39 PM

Signature Provider Details:

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

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 163.116.168.117

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1
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: 1ef989d8-4838-59cc-996b-9f68f533a468
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/24/2025 1:45:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

ank=20250709:2025071101767

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Erik Wallander

ewallander@deloitte.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 6/24/2025 1:49:41 PM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/24/2025 6:00:09 AM

Certified Delivered

Security Checked

6/24/2025 1:45:40 PM

Signing Complete

Security Checked

6/24/2025 1:49:39 PM

Completed

Security Checked

6/24/2025 1:49:41 PM

Payment Events

Status

Timestamps