

# ÅRSREDOVISNING

för

## Eiendoms Compagniet Sverige AB

Org.nr. 556744-8922

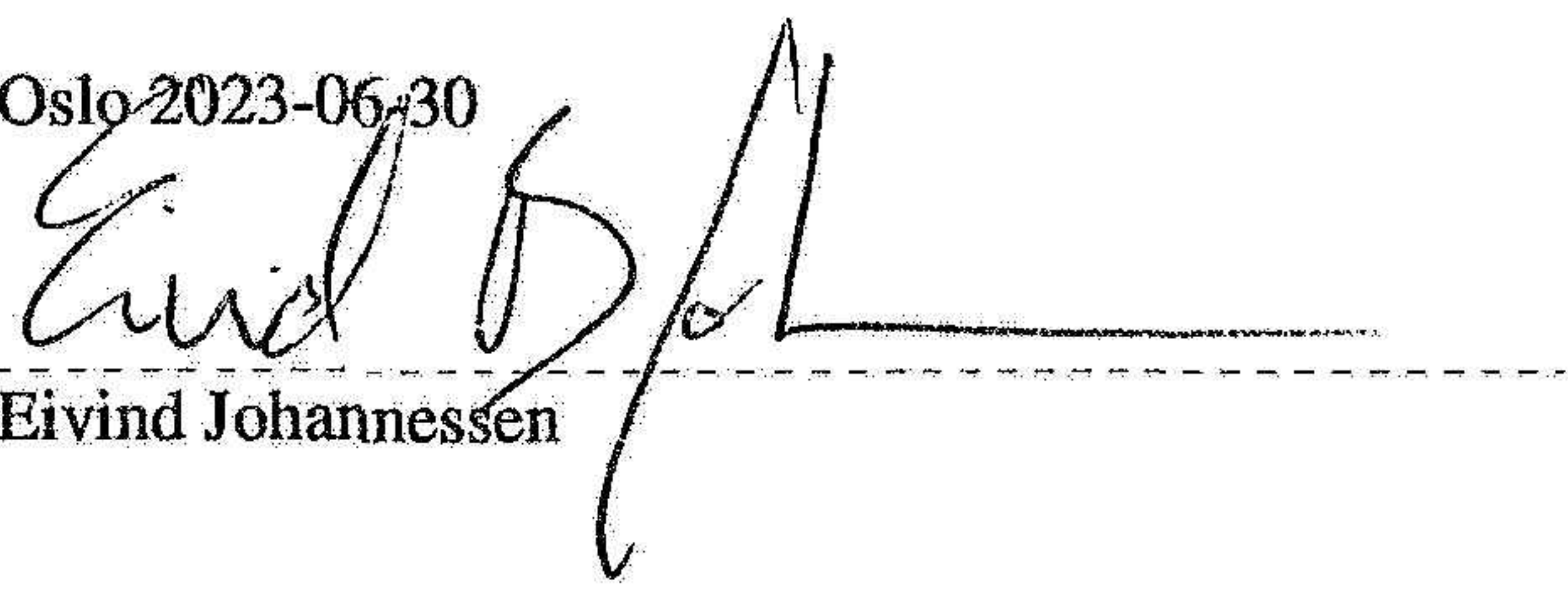
Styrelsen och verkställande direktören får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 9    |

Undertecknad styrelseledamot i Eiendoms Compagniet Sverige AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Oslo 2023-06-30

  
Eivind Johannessen

2023072818434

# ÅRSREDOVISNING

för

## Eiendoms Compagniet Sverige AB

Org.nr. 556744-8922

Styrelsen och verkställande direktören får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 9    |

Rett kopi bekräftes  
  
Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor 24/7-23

**Eiendoms Compagniet Sverige AB**

Org.nr. 556744-8922

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning av aktier i rörelsedrivande aktiebolag.

Bolaget förvärvade under slutet av 2007 dotterbolaget Förvaltnings AB Bergmantorp. Dotterbolaget bedriver förvaltning av en köpcentrumanläggning i Mantorp.

Balansräkningen visar att bolagets eget kapital är förbrukat per 2022-12-31. Styrelsens bedömning är dock att det finns övervärden i innehavet av aktier i dotterföretag som överstiger kapitalbristen.

Företagets säte är Norrköping.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Inga väsentliga händelser som bör rapporteras om har inträffat under året.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 0      | 0      | 0      | 0      |
| Resultat efter finansiella poster | -4 345 | -3 631 | -1 651 | -3 283 |
| Soliditet (%)                     | -15,64 | -11,55 | -8,74  | -7,22  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000      | -10 676 349         | -3 131 100     | -13 707 449        |
| Balanseras i ny räkning |              | -3 131 100          | 3 131 100      | 0                  |
| Årets resultat          |              |                     | -4 344 941     | -4 344 941         |
| Belopp vid årets utgång | 100 000      | -13 807 449         | -4 344 941     | -18 052 390        |

Rett kopi bekräftes



 Theo Thorkildsen  
 Statsautorisert revisor
24  
7-23

## Eiendoms Compagniet Sverige AB

Org.nr. 556744-8922

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital  
behandlas enligt följande:

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Balanserat resultat       | -13 807 449 |
| Årets resultat            | -4 344 941  |
|                           | <hr/>       |
|                           | -18 152 390 |
| Förslag till disposition: |             |
| Balanseras i ny räkning   | -18 152 390 |
|                           | <hr/>       |
|                           | -18 152 390 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande  
resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Rett kopi bekräftes  
 24/7-23  
Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisör

**Eiendoms Compagniet Sverige AB**

Org.nr. 556744-8922

**RESULTATRÄKNING**

|  | Not | 2022-01-01<br>2022-12-31 | 2021-01-01<br>2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 0                        | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | 0                        | 0                        |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -57 466                  | -47 734                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | -57 466                  | -47 734                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | -57 466                  | -47 734                  |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     | 2   | 112 868                  | 114 436                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 3   | -4 400 343               | -3 697 802               |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | -4 287 475               | -3 583 366               |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -4 344 941               | -3 631 100               |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 0                        | 500 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | 0                        | 500 000                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -4 344 941               | -3 131 100               |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-4 344 941</b>        | <b>-3 131 100</b>        |

2023072818437

Rett kopi bekräftes  
  
 Theo Thorkildsen  
 Statsautorisert revisor

24/7-23

**Eiendoms Compagniet Sverige AB**

Org.nr. 556744-8922

2023072818438

**BALANSRÄKNING**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

4

68 218 236

68 218 236

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

68 218 236

68 218 236

**Summa anläggningstillgångar**

68 218 236

68 218 236

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

44 646 800

47 902 610

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 529 889

2 417 021

**Summa kortfristiga fordringar**

47 176 689

50 319 631

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 803

46 853

**Summa kassa och bank**

4 803

46 853

**Summa omsättningstillgångar**

47 181 492

50 366 484

**SUMMA TILLGÅNGAR****115 399 728****118 584 720**

Rett kopi bekräftes  
  
 Theo Thorkildsen  
 Statsautorisert revisor 24/7-23

**Eiendoms Compagniet Sverige AB**

Org.nr. 556744-8922

**BALANSRÄKNING**

|  |     |            |            |
|--|-----|------------|------------|
|  | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

-13 807 449

-10 676 349

Årets resultat

-4 344 941

-3 131 100

**Summa fritt eget kapital**

-18 152 390

-13 807 449

**Summa eget kapital**

-18 052 390

-13 707 449

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

117 725 721

117 725 721

Leverantörsskulder

446

0

Skulder till koncernföretag

14 884 748

14 072 033

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

841 203

494 415

**Summa kortfristiga skulder**

133 452 118

132 292 169

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****115 399 728****118 584 720**

Rett kopi bekräftes  
*Theo Thorkildsen* 24/7-23  
 Theo Thorkildsen  
 Statsautoriserad revisor

**Eiendoms Compagniet Sverige AB**

Org.nr. 556744-8922

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Personal*

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

**Noter till resultaträkningen**

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| <b>Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
| Ränteintäkter från koncernföretag                      | 112 868     | 114 436     |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <b>Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| Räntekostnader till koncernbolag                        | 666 564          | 363 880          |
| Valutaförluster på skulder                              | 448 835          | 880 530          |
| Övriga räntekostnader                                   | 3 284 944        | 2 453 392        |
|   | <u>4 400 343</u> | <u>3 697 802</u> |

**Noter till balansräkningen**

|   |                     |                   |
|---|---------------------|-------------------|
| <b>Not 4 Andelar i koncernföretag</b>         | <b>2022-12-31</b>   | <b>2021-12-31</b> |
| <b>Företag</b>                                | <b>Antal</b>        | <b>Redovisat</b>  |
| <b>Organisationsnummer</b>                    | <b>/Kapital-</b>    | <b>Redovisat</b>  |
| <b>Säte</b>                                   | <b>andel %</b>      | <b>värde</b>      |
| Förvaltnings AB Bergmanstorp                  | 1 000               | 68 218 236        |
| 556487-6992                                   | Norrköping          | 100,00%           |
|   |                     | <u>68 218 236</u> |
| <b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b> | <b>Eget kapital</b> | <b>Resultat</b>   |
| Förvaltnings AB Bergmanstorp                  | 24 283 101          | -528 625          |
| Ingående anskaffningsvärden                   | <u>68 218 236</u>   | <u>68 218 236</u> |
| Utgående anskaffningsvärden                   | <u>68 218 236</u>   | <u>68 218 236</u> |
| Redovisat värde                               | 68 218 236          | 68 218 236        |

Rett kopi bekräftes  
  
 Theo Thorkildsen  
 Statsautorisert revisor

**Eiendoms Compagniet Sverige AB**

Org.nr. 556744-8922

**NOTER****Övriga noter**

| <b>Not 5</b> | <b>Ställda säkerheter</b>                | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|              | Aktier i dotterbolag (1000 aktier, 100%) | 68 218 236        | 68 218 236        |
|              | Summa ställda säkerheter                 | 68 218 236        | 68 218 236        |

**Not 6** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har inga särskilda händelser efter räkenskapsårets slut att rapportera om.

**Not 7** **Koncernförhållanden**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Handelscompagniet Sverige AS, orgnr 989 990 179, med säte i Oslo, Norge. Det överordnade moderbolaget är Wahl Eiendom AS, med säte i Oslo, Norge.

Moderbolaget upprättar övergripande koncernredovisning.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 8** **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Rett kopi bekreftes  
*Theo Thorkildsen* 24/7-23  
Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor

## Eiendoms Compagniet Sverige AB

Org.nr. 556744-8922

### NOTER

2023072818442

Norrköping den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

DocuSigned by:  
*Eivind Bøe Johannessen*  
5E95C9E805F146C...

Eivind Bøe Johannessen  
Verkställande direktör

DocuSigned by:  
*Odd-Einar Christophersen*  
133F305E878E4E1...

Odd-Einar Christophersen

DocuSigned by:  
*Roar Bakke*  
0D15E765422A489...

Roar Bakke

DocuSigned by:  
*Pål Erik Christophersen*  
9B0E9316CB8047F...

Pål Erik Christophersen

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

DocuSigned by:  
*Fredrik Wollmann*  
6041DD7F706D4CD...

Fredrik Wollmann  
Auktoriserad revisor

Rett kopi bekräftes  
*Theo Thorkildsen* 24/7-23  
Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor

2023072818443

Certificate Of Completion

Envelope Id: D8028FB4FDD14751A11B31E6FCCBD2C3
Subject: Complete with DocuSign: AR 2022 Eiendoms Compagniet.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 9 Signatures: 5
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Oskar Ek
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
oskar.ek@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Oskar Ek
6/14/2023 10:32:53 AM oskar.ek@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Eivind Bøe Johannessen
ebj@wahl.no
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Eivind Bøe Johannessen
5E95C9E805F146C

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.159.180.42

Timestamp

Sent: 6/14/2023 10:39:39 AM
Viewed: 6/21/2023 11:24:32 AM
Signed: 6/21/2023 11:24:40 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Norway Mobile
Transaction Unique ID: de99166d-9718-561a-85db-da8a91fbc4d1
Country or Region of ID: NO
Result: Passed
Performed: 6/21/2023 11:24:18 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/21/2023 11:24:32 AM
ID: de4b27f6-93f7-46e3-a6f9-87d80e1200af

Odd-Einar Christophersen
odd-einar.christophersen@profierr.no
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Odd-Einar Christophersen
133F305E878E4E1...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 193.69.53.2

Sent: 6/14/2023 10:39:39 AM
Viewed: 6/22/2023 3:07:15 PM
Signed: 6/22/2023 3:07:30 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Norway
Transaction Unique ID: 8585c700-654c-570c-8846-d0d3b177ad75
Country or Region of ID: NO
Result: Passed
Performed: 6/22/2023 3:06:35 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/22/2023 3:07:15 PM
ID: d39d0a61-ba5e-4a19-95be-5a518eff2876

Rett kopi bekreftes
Theo Thorkildsen 24/7-23
Theo Thorkildsen
Statsautorisert revisor

2023072818444

**Signer Events**

Pål Erik Christophersen  
palerik@naersenter.no  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Pål Erik Christophersen*  
9B0E9316CB8047F...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 185.12.58.192

**Timestamp**

Sent: 6/14/2023 10:39:40 AM  
Viewed: 6/19/2023 3:30:14 PM  
Signed: 6/19/2023 3:32:17 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Norway  
Transaction Unique ID: 897a5081-213b-56e0-8c08-461ac5b3f700  
Country or Region of ID: NO  
Result: Passed  
Performed: 6/19/2023 3:29:59 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/19/2023 3:30:14 PM  
ID: d424c6f6-93e4-41bd-af8b-e870d2987c32

Roar Bakke  
Roar.bakke@bakkegruppen.no  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
*Roar Bakke*  
0D15E765422A489...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 84.214.23.6  
Signed using mobile

Sent: 6/14/2023 10:39:40 AM  
Viewed: 6/14/2023 11:10:53 AM  
Signed: 6/14/2023 11:12:04 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Norway  
Transaction Unique ID: d067c8b5-66f0-541a-bd97-837591225793  
Country or Region of ID: NO  
Result: Passed  
Performed: 6/14/2023 11:10:28 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/14/2023 11:10:53 AM  
ID: de982aa9-f94d-4b75-a8df-1287cf04e6d2

Fredrik Wollmann  
fredrik.wollmann@kpmg.se  
Authorized public accountant  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
*Fredrik Wollmann*  
8041DD7F708D4CD...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 6/22/2023 3:07:37 PM  
Viewed: 6/28/2023 3:19:42 PM  
Signed: 6/28/2023 3:19:58 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: a7e91dee-de41-524b-b483-dd6163a20577  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2023 3:19:29 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

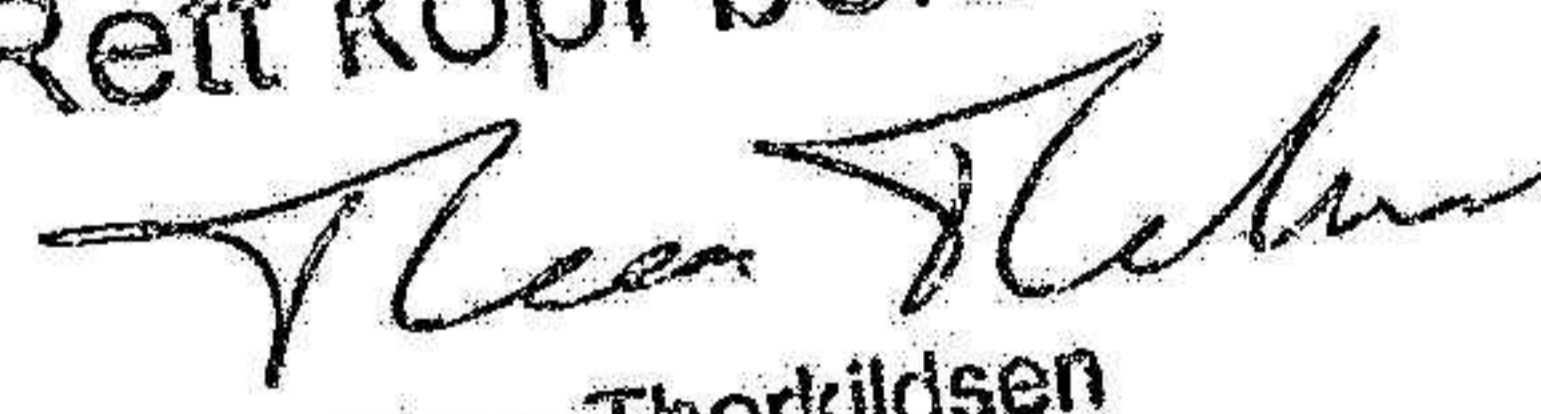
**Timestamp**

Rett kopi bekreftes  
*Theo Thorkildsen* 24/7-23  
Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor

2023072818445

|   |                  |                       |
|---|------------------|-----------------------|
| <b>Editor Delivery Events</b>                     | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>      |
| <b>Agent Delivery Events</b>                      | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>      |
| <b>Intermediary Delivery Events</b>               | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>      |
| <b>Certified Delivery Events</b>                  | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>      |
| <b>Carbon Copy Events</b>                         | <b>Status</b>    | <b>Timestamp</b>      |
| <b>Witness Events</b>                             | <b>Signature</b> | <b>Timestamp</b>      |
| <b>Notary Events</b>                              | <b>Signature</b> | <b>Timestamp</b>      |
| <b>Envelope Summary Events</b>                    | <b>Status</b>    | <b>Timestamps</b>     |
| Envelope Sent                                     | Hashed/Encrypted | 6/14/2023 10:39:41 AM |
| Certified Delivered                               | Security Checked | 6/28/2023 3:19:42 PM  |
| Signing Complete                                  | Security Checked | 6/28/2023 3:19:58 PM  |
| Completed   | Security Checked | 6/28/2023 3:19:58 PM  |
| <b>Payment Events</b>                             | <b>Status</b>    | <b>Timestamps</b>     |
| <b>Electronic Record and Signature Disclosure</b> |                  |                       |

Rett kopi bekreftes



24/7-23

Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor



2023072818449

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eiendoms Compagniet Sverige AB, org. nr 556744-8922

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eiendoms Compagniet Sverige AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eiendoms Compagniet Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Eiendoms Compagniet Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Realkopi bekräftas

*Theo Thorkildsen* 24/7-23  
1 (2)  
Theo Thorkildsen  
Statsautorisert revisor



2023072818450

#### 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 Eiendoms Compagniet Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

*Fredrik Wollmann*

6041DD7F706D4CD...

Fredrik Wollmann

Auktoriserad revisor

Rett kopi bekräftes

*Theo Thorkildsen* 24/7-23

Theo Thorkildsen  
Stateautoriserad revisor

2023072818451



### Certificate Of Completion

Envelope Id: 4CDFE6F23CD04F71A4A9D2CAA0ACCF98  
 Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse 2022 Eiendoms Compagniet.pdf  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 2 Signatures: 1  
 Certificate Pages: 2 Initials: 0  
 AutoNav: Enabled  
 Envelopeld Stamping: Enabled  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
 Oskar Ek  
 PO Box 50768  
 Malmö, SE -202 71  
 oskar.ek@kpmg.se  
 IP Address: 195.84.56.2

### Record Tracking

Status: Original  
 6/14/2023 11:03:03 AM  
 Holder: Oskar Ek  
 oskar.ek@kpmg.se

Location: DocuSign

### Signer Events

Fredrik Wollmann  
 fredrik.wollmann@kpmg.se  
 Authorized public accountant  
 KPMG AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

### Signature

DocuSigned by:  
  
 6041DD7F706D4CD

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 195.84.56.2

### Timestamp

Sent: 6/14/2023 11:06:13 AM  
 Viewed: 6/28/2023 3:17:40 PM  
 Signed: 6/28/2023 3:17:51 PM

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 550181c3-359a-5c35-961a-ef1514e0ad5f  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/28/2023 3:17:28 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Not Offered via DocuSign

### In Person Signer Events

Signature

Timestamp

### Editor Delivery Events

Status

Timestamp

### Agent Delivery Events

Status

Timestamp

### Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

### Certified Delivery Events

Status

Timestamp

### Carbon Copy Events

Status

Timestamp

### Witness Events

Signature

Timestamp

### Notary Events

Signature

Timestamp

### Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted  
 Certified Delivered Security Checked  
 Signing Complete Security Checked  
 Completed Security Checked

6/14/2023 11:06:13 AM  
 6/28/2023 3:17:40 PM  
 6/28/2023 3:17:51 PM  
 6/28/2023 3:17:51 PM

Rett kopi bekrefte

  
 Theo Thorkildsen  
 Statsautorisert revisor