

Årsredovisning

för

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB

556570-3138

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Diakrit Fastighetsmäklarservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-

07-01

Pontus Lindholm

2024100903273

Årsredovisning
för
Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
556570-3138
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	13

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

2 (13)

Styrelsen och verkställande direktören för Diakrit Fastighetsmäklarservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB (DFAB) har haft en god tillväxt under räkenskapsåret 2023. Bolaget bedriver fortsatt försäljning av visualiserings- och fototjänster till fastighetsmäklare i Sverige.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Diakrit Interactive Media (DIMAB) org nr: 556511-6463 med säte i Halmstad.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget verkar på den svenska bostadsmarknaden vilken utvecklats negativt på grund av det världsekonomiska läget. Det är osäkert hur ihållande detta väntas fortgå men bolagets bedömning är att marknaden gradvis kommer börja vända upp igen i början av 2024. Det skall poängteras att bolaget växer sina marknadsandelar och när marknaden kommer tillbaka väntar man sig ytterligare tillväxt av detta faktum.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Politiska beslut och ekonomisk utveckling som påverkar fastighetsmarknaden, påverkar volymen av fastighetsmäkleri och bostadsutveckling.

Valutarisk: Med detta avses valutakursernas förändring som påverkar årets resultat, övrigt totalresultat och företagets konkurrenssituation på olika sätt. Vid transaktionsexponering påverkas årets resultat då försäljning och inköp är i olika valutor. Vid omräkningsexponering påverkas årets resultat då tillgångar och skulder är i olika valutor.

2024100903274

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

3 (13)

2024100903275

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (18 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	76 809	129 928	85 762	77 831
Resultat efter finansiella poster	3 960	2 900	5 974	2 848
Avkastning på totalt kap. (%)	5	7	7	5
Soliditet (%)	27	35	25	28

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	19 982 965	2 596 995	22 679 960
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 596 995	-2 596 995	0
Årets resultat			920 974	920 974
Belopp vid årets utgång	100 000	22 579 960	920 974	23 600 934

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 579 960
årets vinst	920 974
	23 500 934
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 500 934
	23 500 934

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

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

4 (13)

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-07-01 -2022-12-31 (18 mån)
Nettoomsättning		76 808 887	129 927 931
Övriga rörelseintäkter		1 378 658	1 684 112
		78 187 545	131 612 043
Rörelsens kostnader			
Inköpta tjänster och vidarefakturerade kostnader		-56 515 071	-90 273 381
Övriga externa kostnader		-11 886 595	-25 427 987
Personalkostnader	2	-8 416 498	-12 400 418
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 510	-53 524
Övriga rörelsekostnader		-1 135 560	-2 268 130
		-77 983 234	-130 423 441
Rörelseresultat		204 312	1 188 603
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4 441 717	4 365 029
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-686 270	-2 653 172
		3 755 446	1 711 856
Resultat efter finansiella poster		3 959 758	2 900 459
Bokslutsdispositioner	5	-2 840 567	-303 469
Resultat före skatt		1 119 191	2 596 990
Skatt på årets resultat		-198 217	5
Årets resultat		920 974	2 596 995

2024100903276

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

5 (13)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	6	2	1 920
		2	1 920
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	7	73 254	55 187
		73 254	55 187
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	8	58 769 970	60 143 285
		58 769 970	60 143 285
Summa anläggningstillgångar		58 843 226	60 200 392
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 649 022	153 502
Fordringar hos koncernföretag		23 516 525	14 660 660
Aktuella skattefordringar		872 763	338 007
Övriga fordringar		4 629	221 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		739 806	968 500
		26 782 745	16 341 896
Kassa och bank		1 244 397	3 789 294
Summa omsättningstillgångar		28 027 142	20 131 190
SUMMA TILLGÅNGAR		86 870 368	80 331 582

2024100903277

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

6 (13)

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	9, 10		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		22 579 960	19 982 965
Årets resultat		920 974	2 596 995
		23 500 934	22 579 960
Summa eget kapital		23 600 934	22 679 960
Obeskattade reserver		0	6 411 028
Långfristiga skulder	11		
Skulder till koncernföretag		9 249 467	19 049 467
Summa långfristiga skulder		9 249 467	19 049 467
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		814 756	540 654
Skulder till koncernföretag		49 473 119	27 778 244
Övriga skulder		392 197	244 868
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 339 895	3 627 361
Summa kortfristiga skulder		54 019 967	32 191 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 870 368	80 331 582

2024100903278

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

2024100903279

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

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

Immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar	20 %
---	------

Materiella anläggningstillgångar

Fotoutrustning	20 %
Inventarier, verktyg och installationer	33 %

Utländsk valuta

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

8 (13)

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivränte-metoden.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I de fall pensionsförpliktelserna är uteslutande beroende av värdet på en ägd tillgång redovisas pensionsförpliktelserna som en avsättning motsvarande tillgångens redovisade värde. Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda pensionsplaner betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställda när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag.

2024100903280

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

2024100903281

Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

En uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran får inte redovisas för temporära skillnader som härrör från ej överförda vinstmedel från utländska dotterföretag, filialer, Intresseföretag eller gemensamt styrda företag, om det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen . Det erhållna /lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattas.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda		
Kvinnor	5	5
Män	4	4
	9	9

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

10 (13)

2024100903282

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	2 583 945	4 347 437
Övriga ränteintäkter	5 126	359
Kursdifferenser	1 852 646	17 233
	4 441 717	4 365 029

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-670 333	-1 564 931
Övriga räntekostnader	-15 937	-62 238
Kursdifferenser	0	-1 026 003
	-686 270	-2 653 172

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2021-07-01 -2022-12-31
Återföring periodiseringsfond	6 411 028	873 000
Lämnade koncernbidrag	-9 251 595	-1 176 469
	-2 840 567	-303 469

Not 6 Övriga immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	69 044	69 044
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 044	69 044
Ingående avskrivningar	-67 124	-32 603
Årets avskrivningar	-1 918	-34 521
Utgående ackumulerade avskrivningar	-69 042	-67 124
Utgående redovisat värde	2	1 920

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

11 (13)

2024100903283

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	542 807	479 110
Inköp	45 659	63 697
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	588 466	542 807
Ingående avskrivningar	-487 620	-468 617
Årets avskrivningar	-27 592	-19 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-515 212	-487 620
Utgående redovisat värde	73 254	55 187

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 143 285	73 488 424
Avgående fordringar	-1 500 000	-13 345 139
Omräkningsdifferens	126 685	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 769 970	60 143 285
Utgående redovisat värde	58 769 970	60 143 285

Not 9 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Namn		
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	22 579 960
årets vinst	920 974
	23 500 934
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 500 934
	23 500 934

Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

12 (13)

2024100903284

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Inga lån förfaller efter fem år.	0	0
	0	0

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där bolaget är dotterbolag är Diakrit Interactive Media org nr 556511-6463 med säte i Halmstad. Dock upprättas inte koncernredovisning på den nivån utan på moderbolagsnivå i den största koncernen.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Trema Group Holding AB med organisationsnummer 559364-1672 med säte i Stockholm.

Not 13 Ställda säkerheter

Inga ställda säkerheter finns i bolaget

Not 14 Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns i bolaget.

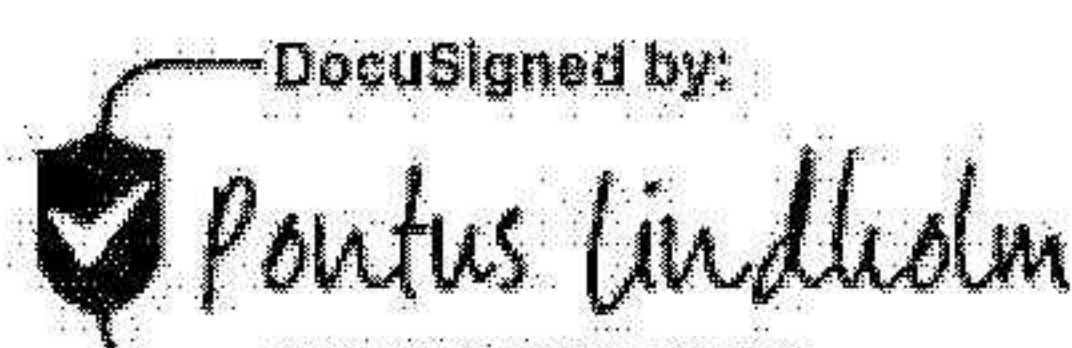
Diakrit Fastighetsmäklarservice AB
Org.nr 556570-3138

13 (13)

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

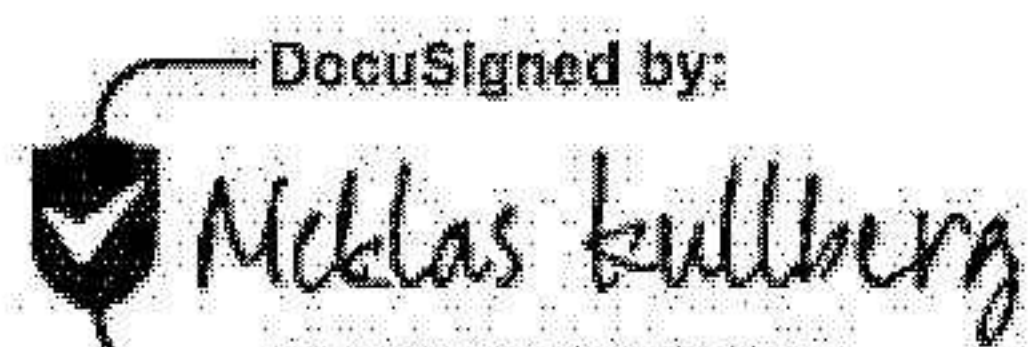
Bolaget verkar på den svenska bostadsmarknaden vilken utvecklats negativt på grund av det världsekonomiska läget. Det är osäkert hur ihållande detta väntas fortgå men bolagets bedömning är att marknaden gradvis kommer börja vända upp igen i början av 2024.

Stockholm Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:

4F2A5424EB80421...
Pontus Lindholm
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

DocuSigned by:

8AA328C29A2B4BD...
Nicklas Kullberg
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: D997F357D9674D518407242350C3EF17

Status: Completed

Subject: DocuSign:Reviderade versioner

Source Envelope:

Document Pages: 43

Signatures: 8

Envelope Originator:

Certificate Pages: 8

Initials: 0

Karl Nordlin

AutoNav: Enabled

1155 Avenue of the Americas

New York, NY 10036

Envelopeld Stamping: Enabled

karl.nordlin@whitecase.com

Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

IP Address: 62.96.244.8

Record Tracking

Status: Original

Holder: Karl Nordlin

Location: DocuSign

6/28/2024 5:34:13 PM

karl.nordlin@whitecase.com

Signer Events

Dick Karlsson

dick.karlsson@diakrit.com

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 Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 94.191.138.4

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

Signature

DocuSigned by:

Dick Karlsson

44E3346BB3B4E6...

Timestamp

Sent: 6/28/2024 5:40:35 PM

Viewed: 6/28/2024 5:43:44 PM

Signed: 6/28/2024 5:46:28 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347

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: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 63565dcd-9a78-5331-987d-6561299907b6

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/28/2024 5:43:27 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347

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: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 1ee10223-46ac-5720-951f-171e95f83e3f

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

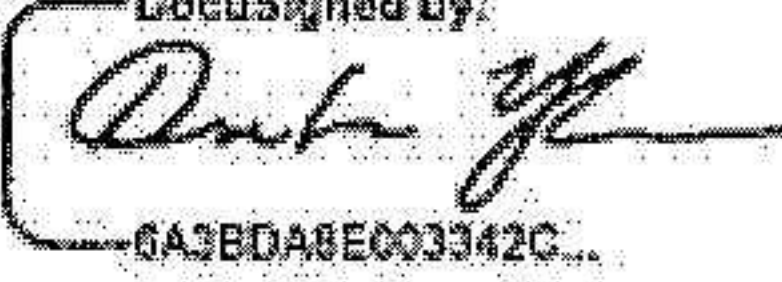
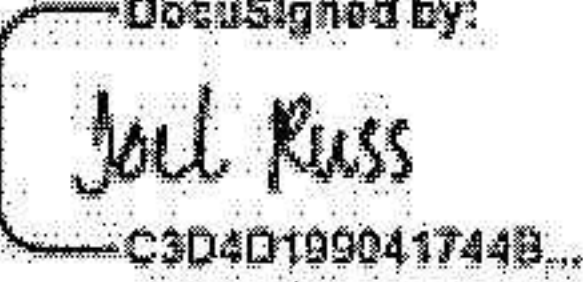
Performed: 6/30/2024 6:07:40 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/20/2022 9:30:09 AM

ID: e24c4faa-1ad7-45b8-a470-dfcb1c190070

2024100903290

Signer Events	Signature	Timestamp
Dimitri Yakupov dimitri.yakupov@adelisequity.com Adelis Equity Partners 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 - S11 Authentication Details Identity Verification Details: Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347 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: BankID Sweden Transaction Unique ID: 056f275d-6457-530e-a677-4324dac1c639 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 6/28/2024 5:46:28 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 6/30/2022 3:29:29 PM ID: 439ec6ff-5c61-4dfe-8afb-d6389e569b33	DocuSigned by:  6A3BDA8E003342C... Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 172.226.49.44 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02	Sent: 6/28/2024 5:40:36 PM Viewed: 6/28/2024 5:46:43 PM Signed: 6/28/2024 5:47:02 PM
Joel Russ joel.russ@adelisequity.com Partner Adelis Equity Partners Fund II AB 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 - S11 Authentication Details Identity Verification Details: Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347 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: BankID Sweden Transaction Unique ID: 1b543312-da2c-5dd1-b3d5-21024a50b443 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 6/28/2024 5:46:07 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 7/16/2021 10:59:42 PM ID: 9c9dff25-9c07-42fd-87c7-8676bcebc70d	DocuSigned by:  C3D4D199041744B... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 217.213.131.176 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02	Sent: 6/28/2024 5:40:39 PM Viewed: 6/28/2024 5:46:22 PM Signed: 6/28/2024 5:46:35 PM
John-Matias Uuttana john-matias.uuttana@adelisequity.com Director Adelis Equity Partners 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 - S11 Authentication Details	DocuSigned by:  31EACBF602B4470... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 95.193.129.125 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02	Sent: 6/28/2024 5:40:36 PM Viewed: 6/28/2024 6:33:04 PM Signed: 6/28/2024 6:33:20 PM

2024100903291

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

Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 698a463f-1505-597c-aadc-0331ab16bc11
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2024 6:32:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/30/2021 8:25:26 PM
ID: 4c7ed1d2-f545-48c5-969d-8cad8c17461e

Michael Wolf
michael.wolf@bellbird.se
Consultant
VAJM Consulting AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

DocuSigned by:

9040487005A1475...
Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 90.235.10.223

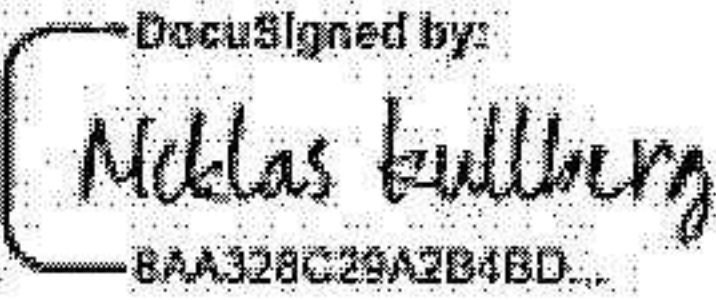
Sent: 6/28/2024 5:40:37 PM
Viewed: 6/28/2024 5:59:54 PM
Signed: 6/28/2024 6:00:16 PM

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

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 28aab2d3-bf60-5c2c-bfc9-9393c420d7bd
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2024 5:59:41 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 1/8/2024 10:46:33 AM
ID: f0a0bdb5-272a-487e-9d3c-4c0db6544c34

Nicklas Kullberg
nicklas.kullberg@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

DocuSigned by:

8AA328C29A2B4BD...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 84.17.219.58

Sent: 6/28/2024 5:40:38 PM
Viewed: 6/28/2024 10:06:32 PM
Signed: 6/28/2024 10:16:09 PM

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

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2bd8f532-2976-58b9-a5c4-d4e4052a8fb9
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2024 10:06:17 PM

2024100903292

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

Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: da7f6a7e-0a49-5ce9-8237-eeded5ce2ead
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2024 10:36:43 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/28/2024 10:06:32 PM
ID: 474af685-17e2-4300-8f94-cf0f82022047

Pontus Lindholm
pontus.lindholm@diakrit.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:
Pontus Lindholm
4F2A5424EB80421...

Sent: 6/28/2024 5:40:38 PM
Viewed: 6/28/2024 5:51:05 PM
Signed: 6/28/2024 5:51:19 PM

Signature Provider Details:
Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client Using IP Address: 95.193.146.51
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
SI1 gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
n/2PSIGAES/SERVID02

Signature Adoption: Pre-selected Style

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: fb5ca6b5-7de6-4bc0-a5d3-9e905659e347
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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8d7c53cf-4bdc-5047-b748-d82020cfb5c5
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/28/2024 5:50:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/3/2022 4:19:07 PM
ID: 7fcd2267-0daf-45d2-a798-ff68a1f7eddf

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
--------------------	--------	-----------

allan timlin
allan.timlin@diakrit.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 6/28/2024 5:40:40 PM
Viewed: 6/28/2024 5:43:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Vincent Hakkert
vincent.hakkert@aspia.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 6/28/2024 5:40:39 PM
Viewed: 6/28/2024 5:44:48 PM

2024100903293

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/28/2024 5:40:40 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/28/2024 5:51:05 PM
Signing Complete	Security Checked	6/28/2024 5:51:19 PM
Completed	Security Checked	6/28/2024 10:16:10 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Diakrit Fastighetsmäklarservice AB, org.nr 556570-3138

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Diakrit Fastighetsmäklarservice AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Diakrit Fastighetsmäklarservice ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Diakrit Fastighetsmäklarservice AB.

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 Diakrit Fastighetsmäklarservice 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Diakrit Fastighetsmäklarservice AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Diakrit Fastighetsmäklarservice 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och sociala avgifter samt mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Nicklas Kullberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 20:10:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Rolf Nicklas Kullberg

Datum

Nicklas Kullberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024100903288