


Årsredovisning
för
Rörvägen 12 Jordbromalm AB
559137-9242
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rörvägen 12 Jordbromalm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30


Thomas Sipos

Årsredovisning
för
Rörvägen 12 Jordbromalm AB
559137-9242
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-18
Underskrifter	19

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

2 (19)

Styrelsen för Rörvägen 12 Jordbromalm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till Property IV Holding AB, organisationsnummer 556984-6834, som i sin tur ett helägt dotterbolag till Revelop IV AB, organisationsnummer 556989-0105. Revelop IV AB upprättar koncernredovisning vari Rörvägen 12 Jordbromalm AB ingår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt det helägda dotterbolaget Märten Propco AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	130	813	3 002
Resultat efter finansiella poster	220 008	-64 937	-5 635	-1 076
Balansomslutning	249 570	81 186	56 899	60 425
Soliditet (%)	89,1	1,3	1,1	6,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	53 590 495	-52 554 669	1 085 826
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-52 554 669	52 554 669	0
Årets resultat			221 367 592	221 367 592
Belopp vid årets utgång	50 000	1 035 826	221 367 592	222 453 418

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

3 (19)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 035 826
årets vinst	221 367 592
	222 403 418
disponeras så att i ny räkning överföres	222 403 418

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

202307182211

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

4 (19)

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	3	0	129 969
Övriga rörelseintäkter		1 269 891	242 827
Summa rörelsens intäkter		1 269 891	372 796
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-913 430	-1 701 731
Reparation och underhåll		-837 000	-108 317
Fastighetsskatt		0	-125 705
Fastighetsadministration		-670 189	-2 263 818
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	17	0	-42 684 307
Summa rörelsekostnader	5, 6	-2 420 619	-46 883 878
Rörelseresultat	4	-1 150 728	-46 511 082
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	221 052 780	-14 952 855
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 372 915	204 371
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-11 267 335	-3 677 072
Summa finansiella poster		221 158 360	-18 425 556
Resultat efter finansiella poster		220 007 632	-64 936 638
Bokslutsdispositioner	8	1 149 125	4 012 636
Resultat före skatt		221 156 757	-60 924 002
Skatt på årets resultat	9	210 835	8 369 333
Årets resultat		221 367 592	-52 554 669

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

5 (19)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	10	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	0	0
Pågående nyanläggningar	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
Andelar i koncernföretag		728 097	1 867 066
Uppskjuten skattefordran	15	236 720	0
Summa anläggningstillgångar		964 817	1 867 066
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		213 676 565	47 008 033
Aktuella skattefordringar		27 140	0
Övriga fordringar		431 272	12 604 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33 270 660	0
Summa kortfristiga fordringar		247 405 637	59 612 626
<i>Kassa och bank</i>		1 199 107	19 706 495
Summa omsättningstillgångar		248 604 744	79 319 121
SUMMA TILLGÅNGAR		249 569 561	81 186 187

202307182012

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

6 (19)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14, 23		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 035 826	53 590 495
Årets resultat		221 367 592	-52 554 669
Summa fritt eget kapital		222 403 418	1 035 826
Summa eget kapital		222 453 418	1 085 826
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		20 439 290	63 594 921
Summa långfristiga skulder		20 439 290	63 594 921
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 057 635	1 813 088
Aktuella skatteskulder		0	231 886
Övriga skulder		2 845 231	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 773 987	14 460 466
Summa kortfristiga skulder		6 676 853	16 505 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		249 569 561	81 186 187

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

7 (19)

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		219 902 052	-61 463 936
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	-221 052 780	186 413
Erlagd ränta		-11 267 335	-3 677 072
Erhållen ränta		11 372 915	204 371
Betald skatt		-284 911	-83 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 330 059	-64 833 945
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		87 471	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-209 337 577	-50 497 633
Förändring av leverantörsskulder		-755 454	1 500 356
Förändring av kortfristiga skulder		14 931 081	14 317 536
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-196 404 538	-99 513 686
Investeringsverksamheten			
Utrangering av materiella anläggningstillgångar		0	47 213 588
Försäljning av förvaltningsfastighet		221 052 780	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		221 052 780	47 213 588
Finansieringsverksamheten			
Långfristig koncernskuld		0	16 594 921
Aktier i dotterbolag		0	-1 867 066
Amortering av lån		-43 155 630	0
Erhållna aktieägartillskott		0	53 000 000
Erhållna koncernbidrag		0	4 057 444
Lämnade koncernbidrag		0	-44 808
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-43 155 630	71 740 491
Årets kassaflöde		-18 507 388	19 440 393
Likvida medel vid årets början	18		
Likvida medel vid årets början		19 706 495	266 101
Likvida medel vid årets slut		1 199 107	19 706 494

202307182115

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

8 (19)

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Rörvägen 12 Jordbromalm AB, organisationsnummer 559137-9242, med säte i Stockholm. Bolagets adress är Lästmakargatan 20, 111 44 Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag Property IV Holding I AB, organisationsnummer 556984-6834, med säte i Stockholm. Property IV Holding I AB är in sin tur ett helägt dotterbolag till Revelop IV AB, organisationsnummer 556989-0105, med säte i Stockholm. Revelop IV AB upprättar koncernredovisning vari Rörvägen 12 Jordbromalm AB ingår.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridisk person vid upprättandet av finansiella rapporter. Detta innebär att bolaget tillämpar International Financial Reporting Standards, IFRS i den omfattning som RFR 2 tillåter.

Årsredovisningen är avgiven i svenska kronor och avser 1 januari 31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster. De balansposter som rubriceras omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader. Alla andra balansposter förväntas återvinnas eller betalas senare.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som inte har tillämpats i förtid

Nya standarder vilka trätt i kraft 2022

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med 1 januari 2022 har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapportering 2022.

Inga andra IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte trätt i kraft förväntas få någon väsentlig påverkan på bolaget.

Värderingsgrunder

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

Kritiska bedömningar

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingarna kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som gjorts framgår av not 10.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Likvida medel i kassaflödesanalysen överensstämmer med definitionen av kassa och bank i balansräkningen.

Intäktsredovisning

IFRS 15 behandlar hur redovisningen av intäkter ska ske. En intäkt ska enligt IFRS 15 redovisas när kunden erhåller kontrollen över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhålla nyttan från varan eller tjänsten. Standarden innebär en utökad upplysningsskyldighet med information om bland annat intäktsslag, tidpunkt för reglering, osäkerheter kopplade till intäktsredovisning samt kassaflöde hänförligt till företagets kundkontrakt. Bolagets intäkter består till övervägande del av hyresintäkter vilka omfattas av IAS 17 Leasing. Bolaget har identifierat att de debiterade intäkter omfattas av IFRS 15. Bolagets intäkter har delats upp i två delar, hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkter inbegriper sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, kyla, sopor, vatten, snöröjning m.m..

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag. Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra vid väsentliga belopp över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Vinster och förluster från fastighetsförsäljningen redovisas på tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter periodiseras över löptiden.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Bolaget klassificerar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden. Rörliga avgifter kostnadsförs löpande för den period till vilken de hänförs. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av leasingkostnaden i resultatet.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 20,6 %.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastighet innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Fastigheten klassificeras som en förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar och byggnadsinventarier.

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

10 (19)

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen eller säljaren.

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillämpade nyttjandeperioder framgår nedan.

Tillämpade nyttjandeperioder

Byggnad 100 år

Markanläggning 20 år

Byggnadsinventarier 5-20 år

Hyresgästpassningar skrivs av enligt hyresavtalets längd, normalt 3-7 år.

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida fördelar som är förknippade med tillgången kommer företaget tillgodo och del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utgifter som är värdehöjande aktiveras. Löpande underhåll, reparationer och byte av mindre delar kostnadsförs i den period de uppkommer. Vid större ny-, till-, eller ombyggnader aktiveras räntekostnaden.

Upplysningar som lämnas i not om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på beräkningar i enlighet med IAS 40 Förvaltningsfastigheter. Beskrivning av tillämpad värderingsmetod framgår av not 10.

Materiella anläggningstillgångar exkl förvaltningsfastigheter

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I det fall en materiell anläggningstillgång består av flera betydande delar fördelas anskaffningsvärdet på dessa delar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avskrivningarna baseras på anskaffningsvärden vilka, efter avdrag för eventuella restvärden, fördelas över uppskattad nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod och restvärde prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Nedskrivningar

Nedskrivningar sker när det redovisade värdet överstiger det s k återvinningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IAS 39. Finansiella tillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificering av finansiella instrument sker utifrån för vilket syfte instrumentet förvärvats.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar har fastställda betalningar och innehas utan handelssyfte. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som övrig extern kostnad och en nedskrivning av lånefordringar redovisas som finansiell post i resultaträkningen.

Företaget klassificerar hyresfordringar och andra fordringar som osäkra när dessa har förfallit till betalning med 90 dagar. Fordringarnas nedskrivningsbehov fastställs utifrån historiska erfarenheter av kundförluster på liknande fordringar. Fordringar med nedskrivningsbehov redovisas till nuvärdet av

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

11 (19)

förväntade framtida kassaflödena. Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde.

Köp och försäljningar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, d v s den dag då bindande avtal ingås.

Beräkning av verkligt värde finansiella instrument

Vid fastställande av verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder används officiella marknadsnoteringar på bokslutsdagen. I de fall sådana saknas görs värdering genom allmänt vedertagna metoder såsom diskontering av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för respektive löptid.

Upplupet anskaffningsvärde

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser samt direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

Upplåning

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

Lånekostnader belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Bolaget aktiverar lånekostnader som är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Avsättningar och eventalförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital. Koncernbidrag som lämnas till eller erhålls från moderbolag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

12 (19)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid försäljn andel koncftg	-221 966 749	0
Nedskrivning andelar Jordbromalm 6:17	913 969	14 952 855
	-221 052 780	14 952 855

Not 3 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Operationella leasingavtal	0	0
	0	0
Hyresintäkter	0	129 972
Övriga intäkter	1 269 891	242 824
Utgående redovisat värde	1 269 891	372 796

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning.

Arvodet för revisionsuppdraget för år 2022 har fakturerats moderbolaget i Revelop IV koncernen, Revelop IV AB. Någon revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget eller skatterådgivning har inte förekommit.

Not 5 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

13 (19)

Not 6 Transaktioner med närstående

Köp- och försäljningstransaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	16,00 %	29,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	-11 266 526	-3 675 438
Övriga finansiella kostnader	-809	-1 634
	-11 267 335	-3 677 072

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	1 149 125	4 057 444
Lämnade koncernbidrag	0	-44 808
	1 149 125	4 012 636

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

14 (19)

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	-25 885	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	236 720	8 369 333
Totalt redovisad skatt	210 835	8 369 333

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		221 156 757		-60 924 002
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-45 558 292	20,6	-12 550 344
Justering skatt 2020		-25 885		0
Ej skattepliktig intäkt		45 536 463		11 849 179
Återläggning redovisad avskrivning byggnad				29 375
Tillkommer skattemässig avskrivning byggnad				-11 021
Lämnade räntenetto		21 829		
Skatteeffekt på temporära skillnader på fastigheter		236 720		8 369 333
Förlust vid avyttring maskiner och inventarier				436 859
Tillkommer skattemässigt resultat fsg fastighet				-322 347
Ej avdragsgill ränta				568 299
Redovisad effektiv skatt	-0,1	210 835	13,7	8 369 333

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

15 (19)

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	45 395 652
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-47 531 612
Omklassificeringar	0	2 135 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-474 440
Årets avskrivningar	0	-142 595
Försäljningar/utrangeringar	0	617 035
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	584 243
Försäljningar/utrangeringar	0	-584 243
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-146 061
Omklassificeringar	0	189 879
Årets avskrivningar	0	-43 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	2 040 605
Projektkostnader Mårten	0	-2 040 605
	0	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	33 270 660	0
	33 270 660	0

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

16 (19)

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Antal aktier vid utgången av räkenskapsåret uppgår till 50 000 med ett kvotvärde av 1 kr.

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Underskott	236 720	0
Summa	236 720	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	2 773 987	14 460 466
	2 773 987	14 460 466

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022	2021
Avskrivningar	0	186 413
Återföring av nedskrivning av byggnader och mark	0	-2 135 960
Försäljning av förvaltningsfastighet	221 966 749	0
Nedskrivning av andelar i dotterföretag	-913 969	0
	221 052 780	-1 949 547

Not 18 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	1 199 107	19 706 495
	1 199 107	19 706 495

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

17 (19)

Not 19 Risker och riskhantering

Bolaget är exponerat mot såväl finansiella risker som mot operationella risker och marknadsrisker. Revelop IV koncernens finansieringspolicy reglerar hur de finansiella riskerna ska hanteras samt anger limiter och vilka finansiella instrument som får användas. En beskrivning av riskhanteringen finns i Revelop IV ABs årsredovisning. De mest väsentliga riskerna som identifierats följer nedan tillsammans med information om hur riskerna bemöts.

Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses i sammanhanget risken för förlust på grund av en nedgång på fastighetsmarknaden eller på annan marknad som bolaget är exponerat mot. För att minska risken följer bolaget utarbetad investeringspolicy och investeringsstrategi. Dessa föreskriver vilka objekt bolaget får förvärva och äga samt vilken verksamhetsinriktning som får bedrivas inom befintlig portfölj.

Operativa risker

Med operativa risker avses risken för förlust till följd av att interna processer och rutiner är felaktiga eller inte ändamålsenliga, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser inklusive legala risker. För att bemöta risken har bolaget skapat en god intern kontrollstruktur. Processer och rutiner har tagits fram och löpande kontroller görs för att säkerställa att dessa efterlevs. Bolaget har säkerställt att framtagna processer och rutiner är i linje med tillämpliga externa regelverk. Bolaget är särskilt beroende av fungerande systemstöd och säker digital lagring av information vilket säkerställs genom strukturerad systemadministration och regelbunden back-up.

Motpartsrisk

Med motpartsrisk avses risken för förlust på grund av att motparter inte presterar i enlighet med deras åtaganden gentemot bolaget. För att bemöta risken värderas, kontrolleras och bedöms motparters kreditvärdighet och förmåga att prestera innan en affärsförbindelse inleds samt löpande därefter. Vidare försöker bolaget att begränsa exponeringen per motpart, det vill säga minska kreditkoncentrationen till någon viss kund eller annan motpart.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för förlust till följd av att bolaget inte kan betala skulder i takt med att de förfaller på grund av otillräckliga likvida medel. Risken bemöts genom att bolaget aktivt arbetar med likviditetsplanering inklusive likviditetsprognoser.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för förluster till följd av ökade finansiella kostnader till följd av förändrade marknadsräntor. För att minska ränterisken har bolaget en anpassad bankbelåning. Vidare har koncernen bunit en del av lånen till fast ränta samt räntesäkrat en del av låneportföljen med ränteswapar och räntetak.

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	0	33 865 000
Andra ställda säkerheter	1 210 000	1 210 000
	1 210 000	35 075 000

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

18 (19)

Not 21 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga nya väsentliga förändringar i Bolagets verksamhet är planerade utöver vad som nämns ovan.

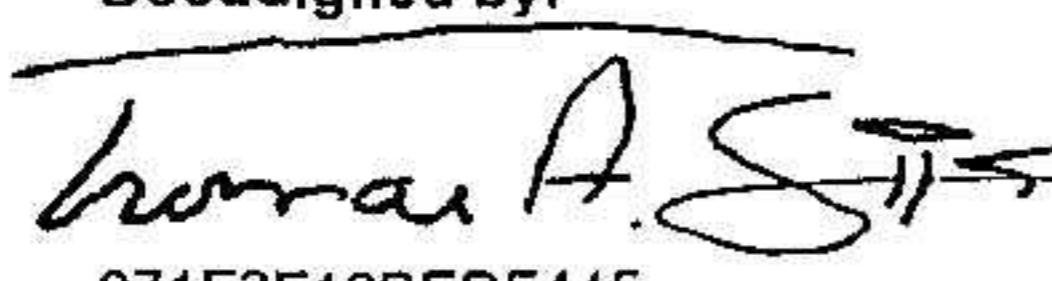
Not 23 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 035 826
årets vinst	221 367 592
	222 403 418
disponeras så att	
i ny räkning överföres	222 403 418

Rörvägen 12 Jordbromalm AB
Org.nr 559137-9242

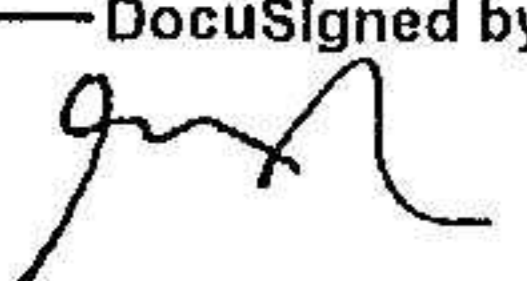
19 (19)

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

DocuSigned by:

271F3F16BEE445...
Thomas Sipos

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

KPMG AB

DocuSigned by:

9B0D15D33136421...
Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

202307182219



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rörvägen 12 Jordbromalm AB, org. nr 559137-9242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rörvägen 12 Jordbromalm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rörvägen 12 Jordbromalm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rörvägen 12 Jordbromalm 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 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 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 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.



2023071822120

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 Rörvägen 12 Jordbromalm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Rörvägen 12 Jordbromalm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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

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

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

Stockholm den

KPMG AB

DocuSigned by:

 9B0D15D33136421...
 Mattias Johansson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 725E29A6F4F6410BBB17C075E0CD8689

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Rörvägen ÅR och RB.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 21

Signatures: 3

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 0

Sneha Khadilkar

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

EnvelopeId Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

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

sneha.khadilkar@kpmg.se

IP Address: 92.35.67.199

Record Tracking

Status: Original

Holder: Sneha Khadilkar

Location: DocuSign

6/28/2023 4:11:58 PM

sneha.khadilkar@kpmg.se

Signer Events

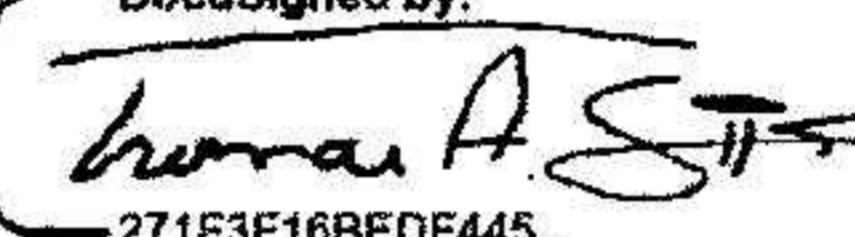
Thomas Sipos

thomas.sipos@revelop.se

Executive Partner

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

271F3F16BEDF445...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 151.177.18.210

Timestamp

Sent: 6/28/2023 4:13:32 PM

Viewed: 6/28/2023 5:53:53 PM

Signed: 6/28/2023 5:53:56 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: 0c648bdc-e338-5966-aba8-f3c41641ba61

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/28/2023 5:53:38 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/5/2023 2:59:39 PM

ID: 489f68f3-09df-414d-b1cb-e03d3d961a2e

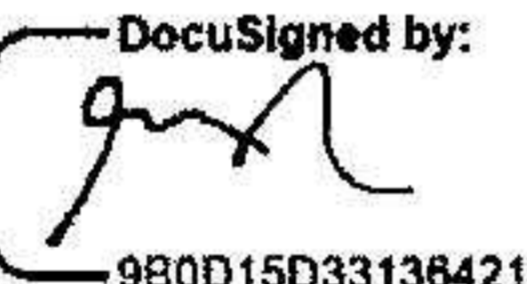
Mattias Johansson

mattias.johansson@kpmg.se

Auktoriserad revisor

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

9B0D15D33138421...

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

Sent: 6/28/2023 5:53:58 PM

Viewed: 6/30/2023 10:30:22 AM

Signed: 6/30/2023 10:30:32 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 Sweden

Transaction Unique ID: ba209caf-dc35-5881-8bef-f604c6eeefdc

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/30/2023 10:30:09 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

2023072212

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/28/2023 4:13:33 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/30/2023 10:30:22 AM
Signing Complete	Security Checked	6/30/2023 10:30:32 AM
Completed	Security Checked	6/30/2023 10:30:32 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact KPMG AB:

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

To contact us by email send messages to: dpreorting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.