

Årsredovisning för  
**Adlern Nedo Fastighet AB**  
559221-5015

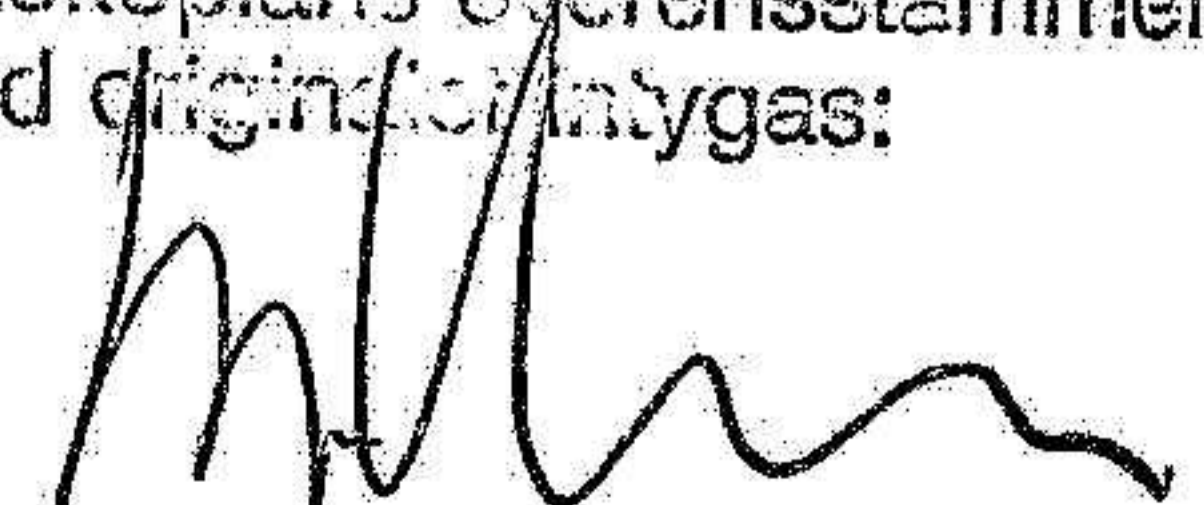
Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fotokopiens örensstämmelse  
med original bekräftar:



**Sören Andersson**

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Adlern Nedo Fastighet AB, 559221-5015, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret färdigställt tillbyggnaden av fastigheten Adlern Mindre 36. Fastigheten har varit under projektering under tidigare år, och färdigställandet har gjort att hyresintäkterna har ökat.

Ränteläget på marknaden har gjort att räntekostnaden är väsentligt högre än tidigare.

#### Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	56 012 476	36 275 752	28 252 650	18 187 576
Resultat efter finansiella poster	9 025 403	732 209	-1 727 856	-14 646 486
Soliditet, %	13	12	12	25

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början 2023-01-01	50 000	87 771 630
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		3 891 415
Vid årets slut 2023-12-31	50 000	91 663 045

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 91 663 046 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	87 771 630
årets resultat	3 891 416
Totalt	91 663 046
disponeras för	
utdelning till aktieägarna	50 000 000
balanseras i ny räkning	41 663 046
Summa	91 663 046

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		56 012 476	36 275 752
Övriga rörelseintäkter		529 660	2 020 368
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>56 542 136</b>	<b>38 296 120</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 625 770	-17 266 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 633 313	-6 967 987
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-17 259 083</b>	<b>-24 234 492</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39 283 053</b>	<b>14 061 628</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	764	271
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-30 258 414	-13 329 690
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30 257 650</b>	<b>-13 329 419</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 025 403</b>	<b>732 209</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 200	-390 900
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 200</b>	<b>-390 900</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 023 203</b>	<b>341 309</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 131 788	-1 543 005
<b>Årets resultat</b>		<b>3 891 415</b>	<b>-1 201 696</b>

2024050607511

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	669 180 362	589 760 885
Inventarier, verktyg och installationer	7	17 819 742	4 727 761
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	13 500	99 846 400
Summa materiella anläggningstillgångar		687 013 604	694 335 046
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>687 013 604</b>	<b>694 335 046</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		7 948	206 862
Övriga fordringar		-	418
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		256 248	719 551
Summa kortfristiga fordringar		264 196	926 831
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 402 668	10 348 669
Summa kassa och bank		8 402 668	10 348 669
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 666 864</b>	<b>11 275 500</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>695 680 468</b>	<b>705 610 546</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		87 771 630	88 973 326
Årets resultat		3 891 415	-1 201 696
Summa fritt eget kapital		91 663 045	87 771 630
<b>Summa eget kapital</b>		<b>91 713 045</b>	<b>87 821 630</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		577 150 000	583 843 750
Summa långfristiga skulder		577 150 000	583 843 750
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		2 832 686	346 076
Skulder till koncernföretag		2 436 425	14 460 021
Skatteskulder		7 855 554	5 773 882
Övriga skulder		3 851 895	4 721 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 840 863	8 643 730
Summa kortfristiga skulder		26 817 423	33 945 166
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>695 680 468</b>	<b>705 610 546</b>

**Noter**

Belopp i kr om inget annat anges.

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

**Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

**Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

Ersättning till revisorer har belastat annat bolag, Maelir AB, org nr 556926-7171.

**Not 3 Personal**

Bolaget har inte haft några anställda och därmed har inga löner utbetalats.

**Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	764	271
<b>Summa</b>	<b>764</b>	<b>271</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	396 061	307 115
Räntekostnader, övriga	29 862 353	13 022 575
<b>Summa</b>	<b>30 258 414</b>	<b>13 329 690</b>

**Not 6 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	596 607 648	562 131 675
-Nyanskaffningar	87 219 771	34 676 473
-Omklassificeringar	-	-200 500
	<b>683 827 419</b>	<b>596 607 648</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-6 846 763	-
-Årets avskrivning enligt plan	-7 800 294	-6 846 763
	<b>-14 647 057</b>	<b>-6 846 763</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>669 180 362</b>	<b>589 760 885</b>

**Not 7 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	4 848 985	-
-Nyanskaffningar	13 925 000	4 848 985
Vid årets slut	<b>18 773 985</b>	<b>4 848 985</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-121 224	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-833 019	-121 224
Vid årets slut	<b>-954 243</b>	<b>-121 224</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>17 819 742</b>	<b>4 727 761</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	99 846 400	85 147 210
Investeringar	1 312 449	62 007 982
Aktivering av projekt	-101 145 349	-39 525 458
Omklassificeringar	-	-7 783 334
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 500</b>	<b>99 846 400</b>

**Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	595 000 000	595 000 000
	<b>595 000 000</b>	<b>595 000 000</b>

**Eventalförpliktelser**

Övriga eventalförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

**Adlern Nedo Fastighet AB**  
559221-5015

7(7)

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

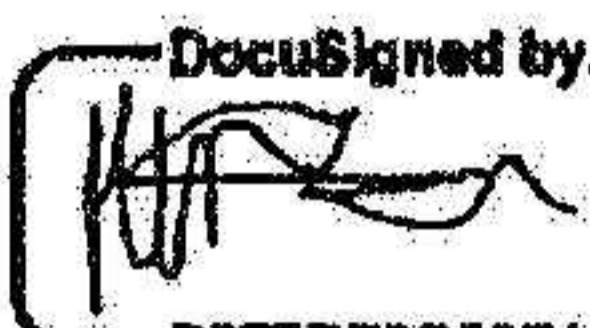
**Not 11 Koncernuppgifter**

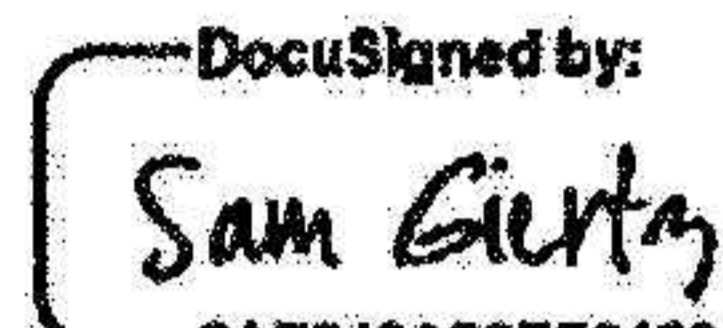
Adlern Nedo Fastighet AB är ett helägt dotterbolag till Adlern Nedo Holding AB, org nr 559187-3277. Adlern Nedo Holding AB ägs i sin tur av Resona Holding AB, org nr 556689-4662, Maellr AB, org nr 556926-7171 och Caphold AB, org nr 556651-9798. Då koncernen är en mindre koncern upprättas ingen koncernredovisning enligt ARL 7 kap 3.

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 22 % av inköpen och 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

**Underskrifter**

Stockholm

DocuSigned by:  
  
B877DF9C08F1451...  
**Mattias Johansson**  
Styrelseledamot, ordförande  
2024-03-18

DocuSigned by:  
  
2AEB43A09EF0488...  
**Sam Giertz**  
Styrelseledamot  
2024-03-20

DocuSigned by:  
  
DCAE53CE8D354FC...  
**Jakob Johansson**  
Styrelseledamot  
2024-03-07

DocuSigned by:  
  
82886CE3B1B0451...  
**David Giertz**  
Styrelseledamot  
2024-03-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-21  
KPMG AB

DocuSigned by:  
  
980D15D33136421...  
**Mattias Johansson**  
Auktoriserad revisor

2024050607516

2024050607517

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: F8FD1D27328A426C83B9FDF0C00C5EF4  
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning Adlern Nedo Fastighet AB.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 8 Signatures: 5  
Certificate Pages: 6 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
EnvelopeId Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Natalia Paredes Morel  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
natalia.paredes.morel@kpmg.se  
IP Address: 92.35.121.79

**Record Tracking**

Status: Original  
3/7/2024 1:19:38 PM  
Holder: Natalia Paredes Morel  
natalia.paredes.morel@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

David Giertz  
david@resona.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*David Giertz*  
92656CE3B1B0461...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 194.26.208.64

**Timestamp**

Sent: 3/7/2024 1:25:19 PM  
Resent: 3/11/2024 3:37:25 PM  
Resent: 3/18/2024 1:51:23 PM  
Resent: 3/18/2024 2:00:46 PM  
Viewed: 3/19/2024 3:08:49 PM  
Signed: 3/19/2024 3:09:02 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: 2801ceb6-b0ff-5c07-b263-fd5809989804  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/19/2024 3:08:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Accepted: 3/19/2024 3:08:49 PM  
ID: 21c1a2d7-8ecf-4887-a6fc-8b971f033bfa

Jakob Johansson  
jakob@maelir.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Jakob Johansson*  
DCAE63CE6D354FC...

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 178.174.139.162  
Signed using mobile

Sent: 3/7/2024 1:25:20 PM  
Viewed: 3/7/2024 2:09:40 PM  
Signed: 3/7/2024 2:09:49 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: 86898e33-f226-5ea7-a69d-c334f5377dd0  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/7/2024 2:09:27 PM

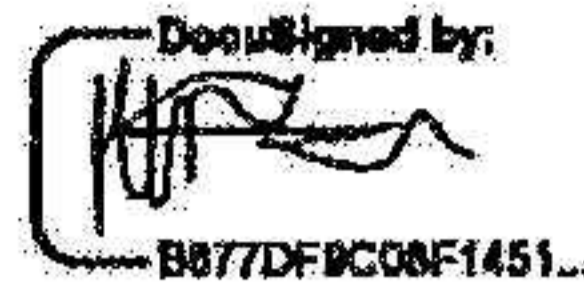
Electronic Record and Signature Disclosure:  
Accepted: 6/19/2023 5:30:21 PM  
ID: bb06fd44-b95c-459e-ab37-34876e42d9d8

2024050607518

**Signer Events**

Mattias Johansson  
mattias@caphold.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 85.230.183.19  
Signed using mobile

**Timestamp**

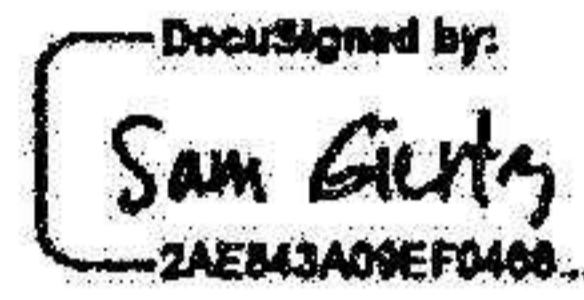
Sent: 3/7/2024 1:25:20 PM  
Resent: 3/11/2024 3:37:26 PM  
Resent: 3/18/2024 1:51:23 PM  
Viewed: 3/18/2024 10:46:59 PM  
Signed: 3/18/2024 11:00:40 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: 503e0209-2bdb-5e21-981e-87ce4e7d0b36  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/18/2024 10:48:16 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Accepted: 3/18/2024 10:48:59 PM  
ID: 619c95a3-fd67-4700-8a64-15efdf7beb4f

Sam Gieritz  
sam@resona.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 2.249.184.183

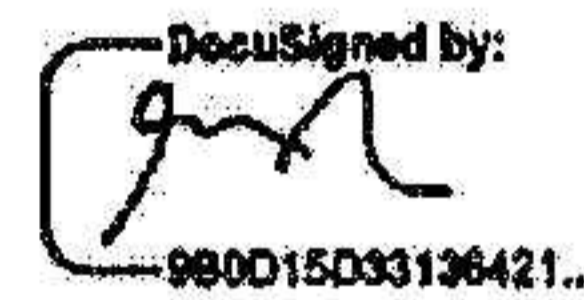
Sent: 3/7/2024 1:25:21 PM  
Resent: 3/11/2024 3:37:26 PM  
Resent: 3/18/2024 1:51:24 PM  
Resent: 3/18/2024 2:00:47 PM  
Resent: 3/20/2024 9:06:09 AM  
Viewed: 3/20/2024 9:14:28 AM  
Signed: 3/20/2024 9:15:25 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: ccd6ff6-e8a7-524f-8d3a-0b3b5fde03d0  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/20/2024 9:14:07 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Accepted: 3/20/2024 9:14:28 AM  
ID: 27019a45-e6f9-44f7-be4b-dd7a2b6e2e54

Mattias Johansson  
mattias.johansson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 176.56.243.17  
Signed using mobile

Sent: 3/20/2024 9:15:30 AM  
Viewed: 3/21/2024 11:27:21 PM  
Signed: 3/21/2024 11:27:33 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: 205a6951-05f5-5381-8cc0-07f9ed39b9f7  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/21/2024 11:27:07 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

2024050607519

<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	3/7/2024 1:25:22 PM
Envelope Updated	Security Checked	3/18/2024 2:00:45 PM
Envelope Updated	Security Checked	3/18/2024 2:00:45 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/21/2024 11:27:21 PM
Signing Complete	Security Checked	3/21/2024 11:27:33 PM
Completed	Security Checked	3/21/2024 11:27:33 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		

Adlern Nedo Fastighet AB  
559221-5015

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Adlern Nedo Fastighet AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2213 2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2213 2024



Jakob Johansson  
Styrelseledamot

2024050607523



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Adlem Nedo Fastighet AB, org. nr 559221-5015

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Adlem Nedo Fastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Adlem Nedo Fastighet 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.

### 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 Adlem Nedo Fastighet AB enligt god revisionssed 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Adlem Nedo Fastighet 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Adlem Nedo Fastighet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår digitala signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

980D15D33136421...  
Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

2024050607526

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: F0B5FE4EB3774000A17BB213BCA8E608  
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Adlern Nedo Fastighet AB.docx  
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:  
Natalia Paredes Morel  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
natalia.paredes.morel@kpmg.se  
IP Address: 92.35.121.79

**Record Tracking**

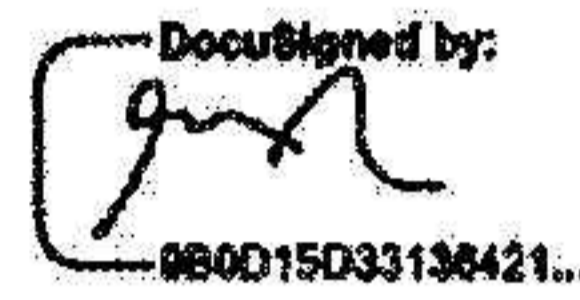
Status: Original  
3/7/2024 1:34:29 PM  
Holder: Natalia Paredes Morel  
natalia.paredes.morel@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Mattias Johansson  
mattias.johansson@kpmg.se  
Auktoriserad revisor  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**



Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 176.56.243.17  
Signed using mobile

**Timestamp**

Sent: 3/7/2024 1:35:48 PM  
Viewed: 3/7/2024 11:42:41 PM  
Signed: 3/21/2024 11:30:01 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: 72edec4f-495a-59bf-a07b-09d879952c79  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/7/2024 11:42:23 PM

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: 72edec4f-495a-59bf-a07b-09d879952c79  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/21/2024 11:29:44 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

2024030607527

**Notary Events**

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent  
Certified Delivered  
Signing Complete  
Completed

**Payment Events**

**Signature**

**Status**

Hashed/Encrypted  
Security Checked  
Security Checked  
Security Checked

**Status**

**Timestamp**

**Timestamps**

3/7/2024 1:35:48 PM  
3/7/2024 11:42:41 PM  
3/21/2024 11:30:01 PM  
3/21/2024 11:30:01 PM

**Timestamps**