

ank=20230609;2023061201590

Solåsen Köpcentrum AB
Org nr 556665-8828

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

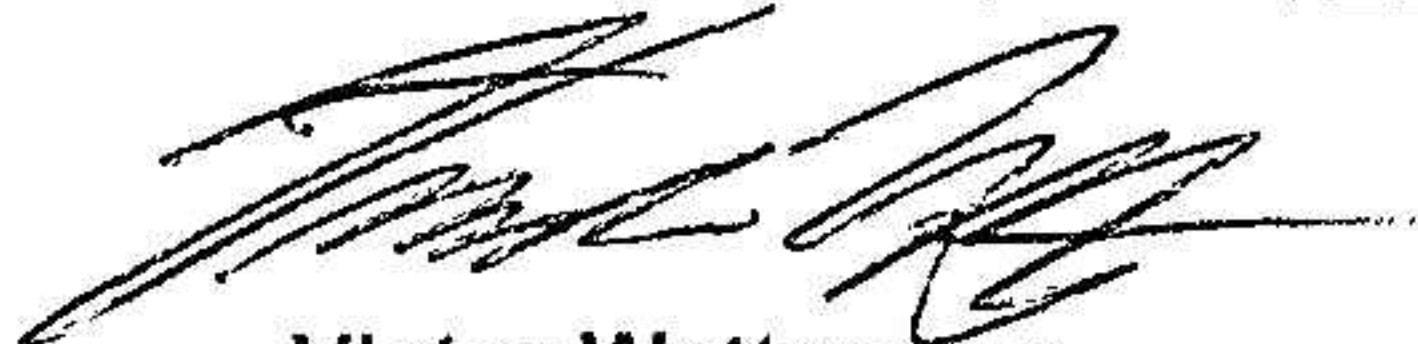
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning (tkr)	4
- balansräkning (tkr)	5
- förändringar i eget kapital (tkr)	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Solåsen Köpcentrum AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-05-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-07


Victor Wettergren

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB (org.nr. 559377-0869) som i sin tur ägs av Niam Core Plus III Luxembourg S.à.r.l (org.nr. B 247 104). Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Överblicken 2, Överblicken 6 och Överblicken 9, vilka är belägna i Jönköpings kommun. I fastigheterna bedrivs kommersiell handel med konsumentprodukter.

Bolagets verksamhet består av att bedriva fastighetsförvaltning av kommersiella fastigheter. Några anställda finns inte och inga löner eller andra ersättningar har utbetalats. Bolaget administreras av NIAM AB och Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt ägare per den 1 september 2022. Tidigare ägare var Genesta GNRE Core Plus Holding S.a.r.l (org.nr. 225.466) med säte i Luxemburg.

Bolaget har under året bedrivit verksamhet med oförändrad riktning. Rysslands invasion av Ukraina och Covid-19-pandemin har ej väsentligt påverkat bolagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret.

Under året har en fusion ägt rum där moderbolaget Solåsen AB (org.nr. 559377-0877) genom en nedströmsfusion absorberats in i bolaget.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 360 mkr, lån till kreditinstitut om 420 mkr samt eget kapital om 52 mkr.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplad till värdering av fastigheten. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

Niams uppfattning är att Rysslands invasion av Ukraina inte har någon direkt påverkan på den nordiska fastighetsmarknaden. Kriget i Ukraina, i kombination med den inbyggda inflexibiliteten i logistikkedjan, har dock en tydlig påverkan på inflationen. Både räntor och byggkostnader stiger och har orsakat en diskrepans mellan köparnas och säljarnas förväntningar, men denna förväntas gradvis minska under det kommande året. Hyresmarknaden fortsätter ligga kvar med hög efterfrågan, med oförändrade eller till och med ökade hyresnivåer, i de nordiska marknaderna. En följd av pandemin är ett ökat distans- och hybridarbete inom vissa sektorer, vars potentiella påverkan på intäkter och

tillgångsvärden bevakas kontinuerligt, men bedöms ej ha påverkat bolaget väsentligen före eller efter balansdagen.

Flerårsjämförelse

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	49 386	48 312	47 014	20 617	21 679
Rörelseresultat	tkr	22 782	22 255	12 767	4 245	4 710
Resultat efter finansiella poster	tkr	2 452	11 998	1 230	1 776	2 267
Balansomslutning	tkr	878 146	572 159	562 600	314 965	266 218
Eget kapital	tkr	51 854	148 479	141 014	38 560	35 940

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel: (kronor)

Balanserade vinstmedel	53 939 473
Årets resultat	-2 685 108
kronor	<u>51 254 365</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>51 254 365</u>
kronor	<u>51 254 365</u>

ank=20230609:2023061201592

ank=20230609:2023061201593

Resultaträkning (Tkr)	Not	2022	2021
Hysesintäkter	5, 6	49 386	48 312
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader	7	-12 424	-9 023
Övriga externa kostnader	8	-3 756	-5 074
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar		-10 424	-11 960
Summa rörelsens kostnader		-26 604	-26 057
Rörelseresultat		22 782	22 255
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	246	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-20 576	-10 257
Summa resultat från finansiella poster		-20 330	-10 257
Resultat efter finansiella poster		2 452	11 998
Bokslutsdispositioner	11	-7 114	-4 291
Resultat före skatt		-4 662	7 707
Skatt på årets resultat	12	1 977	-1 242
Årets resultat		-2 685	6 465

Balansräkning (Tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	13	781 460	535 244
Inventarier, verktyg och installationer	14	14 265	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	21 534	11 502
		<u>817 259</u>	<u>546 746</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga fordringar	16	24 173	-
		<u>841 432</u>	<u>546 746</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		1 791	1 658
Övriga kortfristiga fordringar		7 506	2 479
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	2 996	6 868
		<u>12 293</u>	<u>11 005</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>24 421</u>	<u>14 408</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>36 714</u>	<u>25 413</u>
Summa tillgångar		<u>878 146</u>	<u>572 159</u>

ank=20230609;2023061201594

ank=20230609;2023061201595

Balansräkning (Tkr)	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	19		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		600	600
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		53 939	141 414
Årets resultat		-2 685	6 465
		51 254	147 879
Summa eget kapital		51 854	148 479
Obeskattade reserver	20	11 404	4 291
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	4 594	8 426
Summa avsättningar		4 594	8 426
Långfristiga skulder	21		
Skulder till kreditinstitut		419 592	263 942
Skulder till koncernföretag		360 171	124 398
Summa långfristiga skulder		779 763	388 340
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		272	3 502
Skulder till koncernföretag		7 658	3 298
Aktuella skatteskulder		8 595	8 162
Övriga skulder		1 444	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	12 562	7 661
Summa kortfristiga skulder		30 531	22 623
Summa eget kapital och skulder		878 146	572 159

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	600	149 919	-9 505	141 014
Disposition enligt årsstämman		-9 505	9 505	-
Erhållet aktieägartillskott		1 000		1 000
Årets resultat 2021			6 465	6 465
Utgående eget kapital 2021-12-31	600	141 414	6 465	148 479
Ingående eget kapital 2022-01-01	600	141 414	6 465	148 479
Disposition enligt årsstämman		6 465	-6 465	-
Erhållet aktieägartillskott		8 500		8 500
Fusionsresultat		-102 439		-102 439
Årets resultat 2022	-	-	-2 685	-2 685
Utgående eget kapital 2022-12-31	600	53 939	-2 685	51 854

Aktiekapitalet var 2022-12-31, fördelat på 6 000 aktier, kvotvärde 100 kr.
Ackumulerade aktieägartillskott uppgår till 74 500 tkr, varav 65 000 tkr är villkorade.

ank=20230609;2023061201596

ank=20230609:2023061201597

Kassaflödesanalys	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	22 782	22 254
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	-2 356	-
Avskrivningar	10 424	11 960
Erhållen ränta	246	-
Erlagd ränta	-18 374	-7 720
Betald inkomstskatt	-1 423	3 956
	11 299	30 450
Kassaflöde från löpande verksamheten exkl. rörelsekapital		
Ökning/minskning kundfordringar	-133	-1 595
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-1 155	-4 415
Ökning/minskning leverantörsskulder	-3 230	-745
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	10 859	-728
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 640	22 967
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-280 938	-12 574
Förändring av andra långfristiga fordringar	-24 173	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-305 111	-12 574
Finansieringsverksamheten		
Erhållet aktieägartillskott	8 500	-
Förändring skulder till kreditinstitut	155 650	-8 191
Erhållet koncernbidrag	-	1 000
Förändring skulder till koncernföretag	235 773	-
Fusionsresultat	-102 439	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	297 484	-7 191
Årets kassaflöde	10 013	3 202
Likvida medel vid årets början	14 408	11 206
Likvida medel vid årets slut	24 421	14 408

Noter

Not 1 Företagsinformation

Namn: Solåsen Köpcentrum AB

Org nummer: 556665-8828

Bolagets säte: Stockholm

Huvudsaklig verksamhet: Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Överblicken 2, Överblicken 6 och Överblicken 9, vilka är belägna i Jönköpings kommun.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB (org.nr. 559377-0869, säte Stockholm) som ägs av Niam Core-Plus III Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 247 104, säte

Luxembourg) som i sin tur ägs av Niam Nordic Core-Plus III (org.nr B 244 510, säte Luxembourg).

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisning

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterbolag till Niam Core-Plus III Solåsen Holding (org.nr. 559377-0869) som ägs av Niam Core-Plus III Luxembourg S.à.r.l (org. nr. B 247 104) som i sin tur ägs av Niam Nordic Core-Plus III (org.nr B 244 510) som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkningen om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs till största delen av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalade hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden när de uppgår till materiella belopp även om betalning inte sker på samma sätt.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångar och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiseras eller regleras.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

Avskrivningar beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter

Byggnadsinventarier

Hyresgästpassningar

Antal år:

100 år

20 år

Kontraktstidens längd

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde.

Leasing

Bolaget utgör leasegivare för hyresavtal avseende av bolaget ägd fastighet. Hyresavtalen är att betrakta som operationella leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och fördelar som förknippas med ägandet faller på uthyraren. Leasingavgifter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden. I de fall hyreskontrakten under viss tid skulle medge en reducerad hyra som motsvarar av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under kontraktets löptid. Bolaget innehar inga leasingavtal där bolaget utgör leasetagare.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

ank=20230609;2023061201601

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisat koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 6 000 st.

Balanserat resultat

Balanserat resultat är ackumulerade vinster och förluster som generats i bolaget med tillägg för avsättningar till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Not 5 Intäkternas fördelning

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyresintäkter	50 337	49 318
Periodisering av hyresrabatter	-951	-1 006
Summa	<u>49 386</u>	<u>48 312</u>

Not 6 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Förfaller till betalning inom ett år	52 044	49 657
Förfaller till betalning senare än ett men inom 2 år	46 454	47 831
Förfaller till betalning senare än två år	188 013	214 507
	<u>286 511</u>	<u>311 995</u>

Not 7 Direkta fastighetskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Drift	6 061	4 476
Underhåll	2 294	1 129
Fastighetsskatt	4 069	3 418
Summa	<u>12 424</u>	<u>9 023</u>

ank=20230609:2023061201602

Not 8 Ersättning till revisorerna

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	86	25
Skatterådgivning	43	39
	<u>—</u>	<u>—</u>
Summa	<u>129</u>	<u>64</u>

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter, övriga	246	-
	<u>—</u>	<u>—</u>
Summa	<u>246</u>	<u>0</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader, koncernföretag	12 801	6 710
Räntekostnader, övriga	5 258	3 420
Övriga finansiella kostnader	161	57
Avskrivning finansieringskostnader	2 356	70
	<u>—</u>	<u>—</u>
Summa	<u>20 576</u>	<u>10 257</u>

Not 11 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	4 111	-
Förändring av periodiseringsfond	3 003	4 291
Summa	<u>7 114</u>	<u>4 291</u>

Not 12 Skatt på årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Aktuell skatt	1 856	4 472
Förändring uppskjuten skatt, temporära skillnader	-3 833	-3 230
Skatt på årets resultat	<u>-1 977</u>	<u>1 242</u>
Redovisat resultat före skatt	-4 662	7 707
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 % (20,6 %)	960	-1 588
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-2 279	-6
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	3 300	3 004
Underskottsavdrag	-	-832
Skatteeffekt av periodiseringsfond	-4	-
Övriga skattemässiga justeringar, uppskjuten skatt	-	-1 820
Redovisad skattekostnad	<u>1 977</u>	<u>-1 242</u>
Väsentliga temporära skillnader		
<i>Uppskjuten skattefordran</i>	 —	 —
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Materiella anläggningstillgångar	-4 594	-8 427
Summa	<u>-4 594</u>	<u>-8 427</u>

ank=20230609:2023061201604

Not 13 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	592 156	585 571
Inköp	30 073	-
Anskaffningar genom fusion	226 325	-
Omklassificeringar	-	6 585
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	848 554	592 156
Ingående ackumulerade avskrivningar	-56 912	-44 952
Genom fusion	-621	-
Årets avskrivningar	-9 561	-11 960
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 094	-56 912
Utgående restvärde enligt plan	<u>781 460</u>	<u>535 244</u>
Bokfört värde mark i Sverige	125 511	88 289

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	98 062	98 062
-Inköp	14 507	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 569	98 062
Ingående ackumulerade avskrivningar	-98 062	-98 062
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-242	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-98 304	-98 062
Utgående restvärde enligt plan	<u>14 265</u>	<u>0</u>

ank=20230609;2023061201605

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående nedlagda kostnader	11 502	5 513
Under året nedlagda kostnader	10 032	12 574
Under året genomförda omfördelningar	-	-6 585
Utgående nedlagda kostnader	<u>21 534</u>	<u>11 502</u>

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten för Solåsen Köpcentrum AB uppgår till 858 (650) mkr. Värderingen kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värdehierarkin, vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbara indata.

Fastigheterna har värderats av en oberoende ackrediterad värderare med erkända och relevanta professionella kvalifikationer och med aktuell erfarenhet av fastigheternas kategori och geografiska läge.

Värderingsmetoden följer de internationellt vedertagna inom RICS (Royal Institute of Chartered Surveyors). Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Till huvudmetod för de individuella värderingarna har s.k. kassaflödeskalkyler använts. I varje värdering har ett kalkylmässigt framtida driftnetto beräknats. Vid denna beräkning tas hänsyn till uppvisade driftdata och värderarens uppfattning om framtida utveckling. Detta genom en simulering av en försäljning som enstaka objekt. I kalkylerna nuvärdesberäknas bedömda framtida driftnetton och behov av investeringar. Till summan av dessa nuvärden adderas nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut.

Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	1 jan 2023
Inflationsantagande, %	4,0
Kalkylperiod, år	10
Direktavkastning, %	5,4
Kalkylränta, %	7,7

Hyresantagande

Årlig hyresintäkt på befintliga avtal samt av värderingsinstitutets uppskattad marknadshyra.

Drifts- och underhållskostnader

Indivduellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingssintitutets erfarenhet av likartade objekt.

ank=20230609;2023061201606

Not 16 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Genom fusion	25 900	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 900	0
Genom fusion	-1 727	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 727	0
Utgående ackumulerade värdeförändringar	0	0
Utgående redovisat värde	<u>24 173</u>	<u>0</u>

Avser genom fusion övertagna finansiella instrument.

Not 17 Finansiell riskhantering

Solåsen Köpcentrum AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Bolaget följer Niam AB:s finanspolicy då bolaget administreras av Niam AB och Newsec Property Asset Management AB. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets finansiella skulder förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

ank=20230609;2023061201608

<u>31 december 2021</u>	<u>Låne- och</u>	<u>Tillgångar</u> värderade till verkligt värde via Årets	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen	Hyresfordringar	resultat	
Hyresfordringar/kundfordringar	1 658	-	1 658
Övriga kortfristiga fordringar	2 479	-	2 479
Likvida medel	14 408	-	14 408
Summa	18 545	0	18 545

<u>31 december 2021</u>	<u>Övr. finansiella</u> skulder värderade till verkligt värde uppl. anskaffningsv.	<u>Skulder</u> värderade till verkligt värde via Årets	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen		resultat	
Upplåning	388 340	-	388 340
Leverantörsskulder och andra skulder	3 502	-	3 502
Summa	391 842	0	391 842

<u>31 december 2022</u>	<u>Låne- och</u>	<u>Tillgångar</u> värderade till verkligt värde via Årets	<u>Summa</u>
Tillgångar i balansräkningen	Hyresfordringar	resultat	
Hyresfordringar/kundfordringar	1 792	-	1 792
Övriga fordringar	7 506	-	7 506
Likvida medel	24 421	-	24 421
Summa	33 719	0	33 719

<u>31 december 2022</u>	<u>Övr. finansiella</u> skulder värderade till verkligt värde uppl. anskaffningsv.	<u>Skulder</u> värderade till verkligt värde via Årets	<u>Summa</u>
Skulder i balansräkningen		resultat	
Upplåning	779 763	-	779 763
Leverantörsskulder och andra skulder	272	-	272
Summa	780 035	0	780 035

ank=20230609:2023061201609

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk, risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk, risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk, risken att motparten inte kan fullgöra sina åtaganden

Solåsen Köpcentrum AB finansieras av koncerninterna lån, externa lån samt eget kapital. Det externa lånet löper med rörlig ränta.

Niam Core-Plus III koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Niam Core-Plus III Luxembourg S.à.r.l.

Likviditet och refinansieringsrisk

Likviditetsrisk definieras som risken för extra kostnader eller andra negativa effekter på grund av otillräcklig kortsiktig likviditet. Målet för den koncern som Solåsen Köpcentrum AB tillhör är att dela ut allt kapital som inte behövs av de enskilda tillgångarna, avvikelser får dock göras med hänsyn till särskilda omständigheter. En anledning kan vara att det behövs en likviditetsreserv för framtida investeringar eller extra amorteringar.

Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som Solåsen Köpcentrum AB tillhörde under räkenskapsåret är att upprätthålla en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna.

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Periodiserade hyresrabatter	2 638	4 103
Övriga poster	358	2 765
	<u>2 996</u>	<u>6 868</u>

Not 19 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 6 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 20 Obeskattade reserver

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	4 110	-
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	4 291	4 291
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	3 003	-
Summa	<u>11 404</u>	<u>4 291</u>

Not 21 Räntebärande lån

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till kreditinstitut	425 000	264 185
Skulder till koncernföretag	360 171	124 398
Finansieringskostnader*	-5 408	-243
Summa	<u>779 763</u>	<u>388 340</u>

*Finansieringskostnader periodiseras över krediternas löptider.

Solåsen Köpcentrum AB finansieras delvis av externa lån. Räntekostnader som påförs kvartalsvis baseras på stibor, ränteswap och marginal. Bolaget har för sin externa upplåning för bolaget en ställd säkerhet uppgående till 425 000 (338 000) tkr i form av pantbrev. De säkerheter som ställts för lånen är bolagets byggnader och mark.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

Senare än 5 år	<u>785 171</u>	-
----------------	----------------	---

Lånekoventanter

Det förekommer lånekoventanter gällande belåningsgrad (LTV), räntetäckningsgrad (ICR) och soliditet.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	-7 352	-7 015
Upplupna räntekostnader	-3 110	-
Övriga poster	-2 100	-646
Summa	<u>-12 562</u>	<u>-7 661</u>

Not 23 Transaktioner med närstående

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
De transaktioner med närstående som förekommit är främst finansiella tjänster i form av aktieägarlån, tillskott och koncernbidrag samt räntor som förmedlats från närstående till bolaget.		
Under året erhållna aktieägartillskott		
Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l	8 500	-
Erhållet från tidigare ägarbolag	1 000	1 000
Övertagna aktieägartillskott genom fusion	<u>65 000</u>	<u>-</u>
Summa	<u>74 500</u>	<u>1 000</u>
Lån från närstående		
Ingående balans, lån till tidigare ägarbolag	-	132 589
Lån från Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l:	34 229	-
Övertagna lån genom fusion	326 742	-
Amortering	<u>-800</u>	<u>-8 191</u>
Utgående balans	<u>360 171</u>	<u>124 398</u>

Lånet från Niam Core-Plus II Luxembourg S.à.r.l har ingen fastställd återbetalningsplan.

Under sep-dec 2022 har bolaget köpt tjänster från Newsec Property Asset Management AB för 516 tkr.

Not 24 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	<u>425 000</u>	<u>338 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>425 000</u>	<u>338 000</u>

Not 25 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

ank=20230609:2023061201612

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

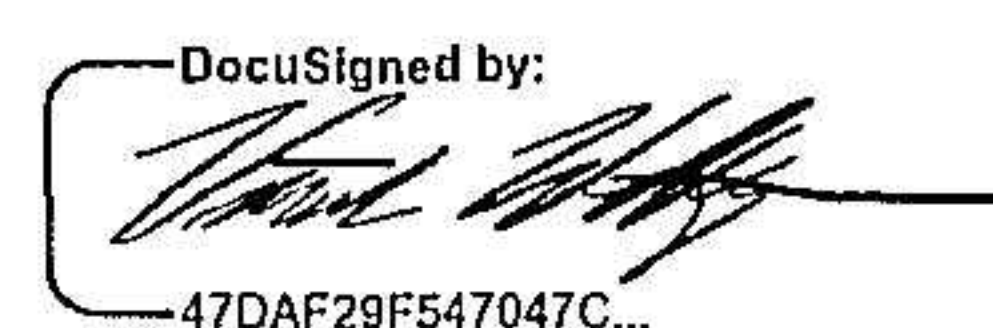
Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Årsredovisningens undertecknande

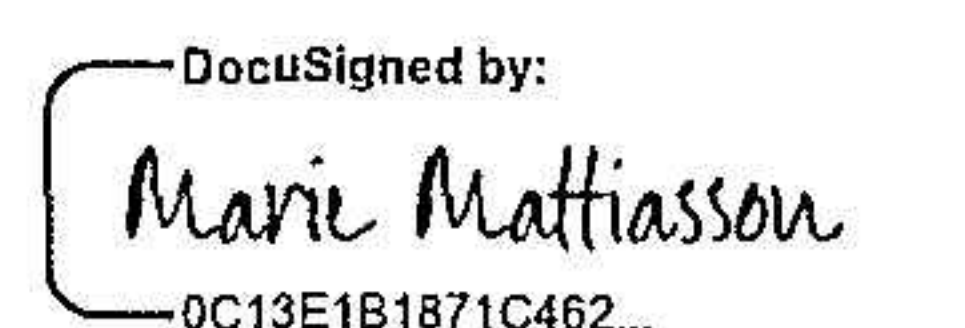
Styrelsen försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder RFR2, sådana de antagits av EU, respektive god redovisningssed och ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat samt att förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Styrelsen föreslår att till årsstämman förfogande stående vinstmedel uppgående till 51 254 365 kronor balanseras i ny räkning.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:

47DAF29F547047C...

Victor Wettergren
Styrelseordförande

DocuSigned by:

0C13E1B1871C462...

Marie Mattiasson
Ledamot

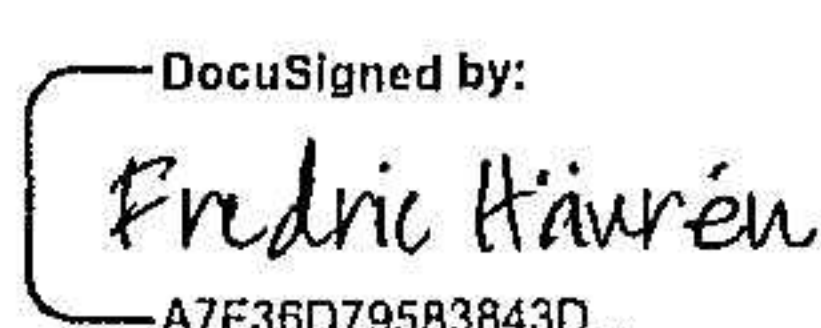
DocuSigned by:

A8755C04AA9E488...

Veronica Vidlund
Ledamot

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

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

A7F36D79583843D...

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

ank=20230609;2023061201613



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Solåsen Köpcentrum AB, org.nr 556665-8828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Solåsen Köpcentrum AB för år 2022-01-01- 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solåsen Köpcentrum 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Solåsen Köpcentrum 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

ank=20230609;2023061201615

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Solåsen Köpcentrum AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman behandlar 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 Solåsen Köpcentrum 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:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:
Fredric Hävrén
A7F36D79583843D...
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 9029253DFAE04A5098E2D721821889A6

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning - Niam Core-Plus III Solåsen Holding AB 2022 - utkast 20...

Source Envelope:

Document Pages: 44

Signatures: 10

Certificate Pages: 6

Initials: 0

AutoNav: Enabled

Envelope Originator:

Envelopeld Stamping: Enabled

Kerstin Widell

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

Stureplan 3, Box 7693

Stockholm, Stockholm 103 95

kerstin.widell@niam.com

IP Address: 217.151.193.46

Record Tracking

Status: Original

Holder: Kerstin Widell

Location: DocuSign

5/16/2023 4:39:21 PM

kerstin.widell@niam.com

Signer Events

Viktor Arvidsson
Viktor.Arvidsson@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

Completed

Using IP Address: 83.251.247.46

Timestamp

Sent: 5/16/2023 5:29:32 PM
Viewed: 5/16/2023 5:30:40 PM
Signed: 5/16/2023 6:02:37 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/16/2023 5:30:40 PM
ID: 24d26d49-3a53-479d-afed-d9bdd5e2ec60

Marie Mattiasson
marie.mattiasson@niam.com
Business Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Marie Mattiasson
0C13E1B1871C462...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.24.148.55
Signed using mobile

Sent: 5/16/2023 6:02:39 PM
Viewed: 5/16/2023 6:49:01 PM
Signed: 5/16/2023 6:49:36 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
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: e47e1bc4-1e3b-5a51-942e-6c08f3259e77
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 6:48:39 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Veronica Vidlund
veronica.vidlund@niam.com
Senior Controller
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Veronica Vidlund
A8755C04AA9E488...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.185.83.159
Signed using mobile

Sent: 5/16/2023 6:02:39 PM
Viewed: 5/16/2023 6:08:27 PM
Signed: 5/16/2023 6:09:59 PM

Authentication Details

ank=20230609;2023061201616

ank=20230609-2023061201617

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

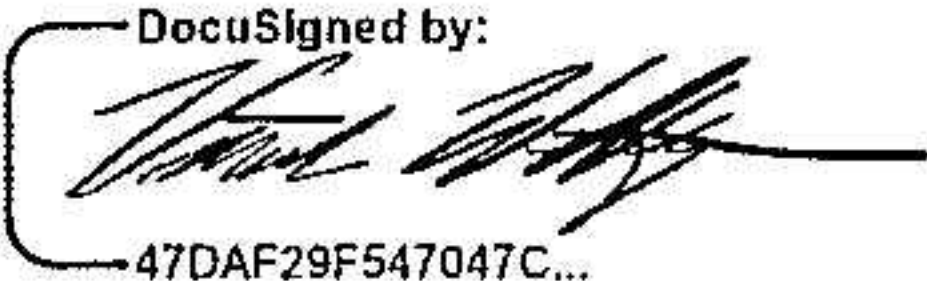
Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 70f95c75-908d-54a4-b2ad-500652efd3dc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 6:08:10 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
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: 70f95c75-908d-54a4-b2ad-500652efd3dc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 7:26:19 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Victor Wettergren
victor.wettergren@niam.com
Fund Manager
Niam AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 5/16/2023 6:02:40 PM
Viewed: 5/16/2023 10:19:22 PM
Signed: 5/16/2023 10:19:35 PM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 92.35.69.42
Signed using mobile

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
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: cf3aa451-a31b-5489-a1e8-d1a7e431afdc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 10:19:09 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Fredric Hävrén
fredric.havren@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 5/16/2023 10:19:38 PM
Viewed: 5/16/2023 11:04:29 PM
Signed: 5/16/2023 11:04:46 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 94.255.240.75

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: b38909fa-b2f3-40af-8046-e000737ba89a
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: a7185d5a-9a65-54fd-8c1f-f857a90d6de0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/16/2023 11:03:57 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/16/2023 4:10:54 PM
ID: f93a6fc4-2099-490c-b4b1-fe7b5277094e

anK=20230609:2023061201618

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/16/2023 5:29:32 PM
Certified Delivered	Security Checked	5/16/2023 11:04:29 PM
Signing Complete	Security Checked	5/16/2023 11:04:46 PM
Completed	Security Checked	5/16/2023 11:04:46 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		