

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

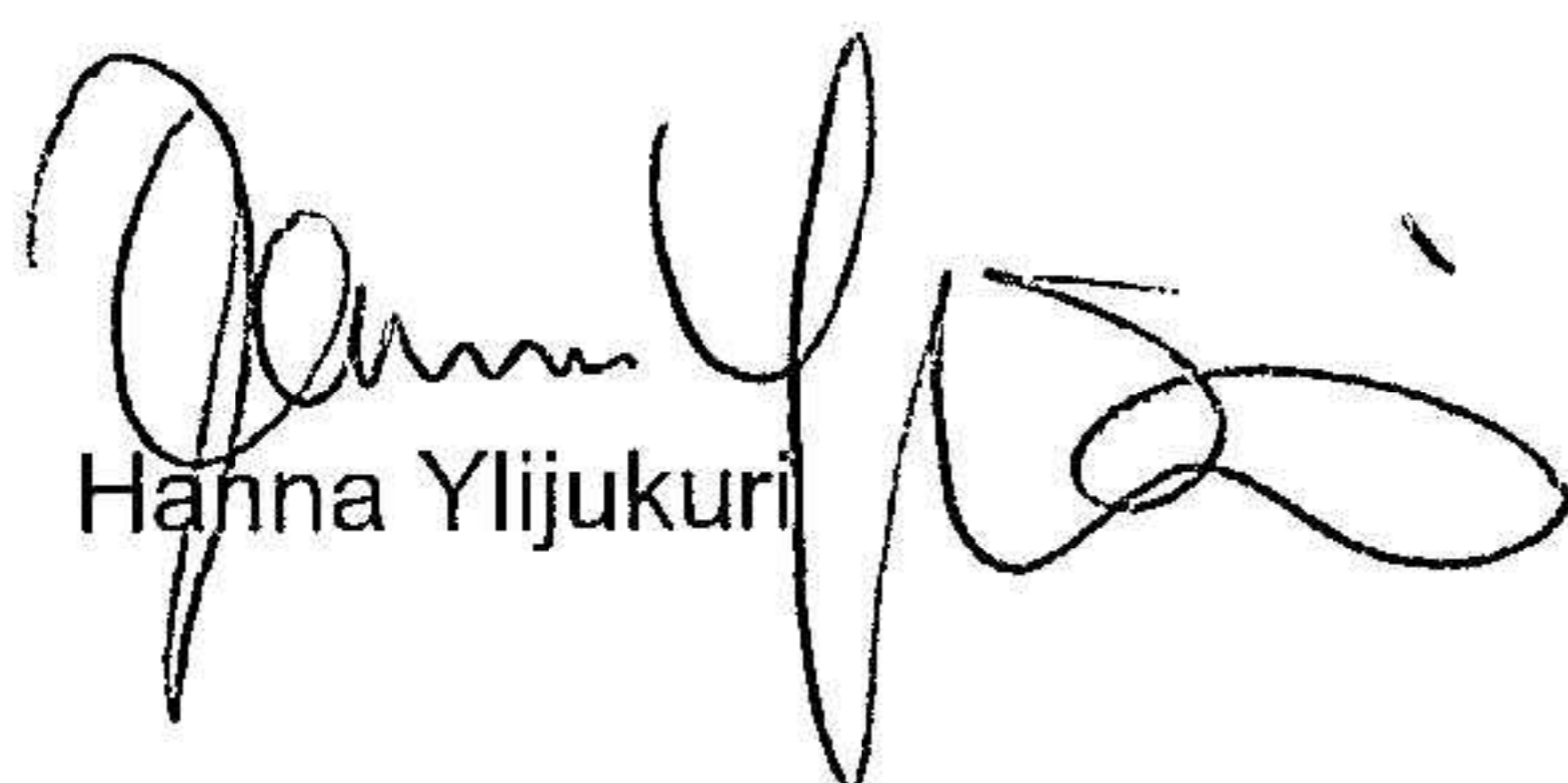
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Pilängen Logistik I AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023-05-22.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2023-05-23

  
Hanna Ylijukuri

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

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

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

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

Pilängen Logistik I AB ägs av Pilängen Logistik AB org nr 556991-7031. Bolaget är ett fastighetsbolag med säte i Stockholm som äger en logistikfastighet i Örebro. Fastigheten omfattar ca 42 943 kvadratmeter uthyrningsbar yta som är väsentligt fullt uthyrd. Hyresgästen är XXL som använder fastigheten till centrallager för butiker i Sverige, Finland och Österrike samt all e-handel.

Hysesavtalet löper fram till och med 1 oktober 2028.

Bolagets administration hanteras genom avtal med Newsec PAM Sweden AB som löpande fakturerar för utförda tjänster. Bolaget har inga anställda.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret har kännetecknats av normal fastighetsförvaltning.

Bolaget har goda finanser med fasta intäkter från hyresgästen. För fastigheten förväntas inga väsentliga förändringar ske. Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

En hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat. Risken avser främst uteblivna hyresintäkter. Bolaget följer den fortsatta utvecklingen noga och har en förhöjd beredskap att agera för att mildra inflationens finansiella konsekvenser.

## Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

### Hyresgäster

Fastigheten har för närvarande en hyresgäst som är XXL som använder fastigheten till centrallager. Hysesavtalet löper fram till och med 1 oktober 2028. Risk för bolaget inolverar risk för vakanser inom beståndet till följd av hyresgästs uppsägning av befintligt hyresavtal samt den ekonomiska situationen för hyresgästen.

Hyran justeras med 90 % av förändringen i konsumentprisindex (KPI). Hyresgästen XXL valde det strategiska läget vid etableringen i Sverige och fastigheten är väl lämpad för deras verksamhet.

Hyresgästen ansvarar enligt hyresavtalen för majoriteten av kostnaderna kopplade till fastigheterna, inklusive drift-, reparations- och underhållskostnader. Fastighetsskatt och fastighetsförsäkring debiteras hyresgästen som tillägg. Pilängen Logistik I AB ansvarar endast för underhållskostnader avseende byggnadernas stomme, tak och fasad samt för tekniska grundinstallationer såsom värme och ventilation.

## Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

|                                   |     | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Hysesintäkter                     | tkr | 22 063      | 21 547      | 21 496      | 21 206      |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -848        | -1 124      | -1 799      | -2 913      |
| Balansomslutning                  | tkr | 179 493     | 174 128     | 172 325     | 191 836     |
| Soliditet                         | %   | 2,4         | 0,1         | 0,7         | 1,6         |

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 2.

## Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (Kr):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Balanserade vinstmedel | 5 075 854        |
| Årets förlust          | -848 320         |
|                        | <hr/>            |
| kronor                 | <u>4 227 534</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| i ny räkning överförs | 4 227 534        |
|                       | <hr/>            |
| kronor                | <u>4 227 534</u> |

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|--|------------|---------------|---------------|
| Hysesintäkter                                    | 5          | 22 063        | 21 547        |
| Direkta fastighetskostnader                      | 6          | -2 528        | -2 126        |
| <b>Driftnetto</b>                                |            | <u>19 535</u> | <u>19 421</u> |
| Avskrivningar                                    |            | -11 698       | -11 698       |
| <b>Bruttoresultat</b>                            |            | <u>7 837</u>  | <u>7 723</u>  |
| Administrationskostnader                         | 6          | -514          | -406          |
| <b>Rörelseresultat</b>                           |            | <u>7 323</u>  | <u>7 317</u>  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |            |               |               |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7          | 1             | -             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 8          | -8 172        | -8 441        |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>    |            | <u>-8 171</u> | <u>-8 441</u> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | -848          | -1 124        |
| Skatt på årets resultat                          | 9          | -             | -             |
| <b>Årets förlust</b>                             |            | <u>-848</u>   | <u>-1 124</u> |

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u>      |            |                   |                   |
| Förvaltningsfastigheter                      | 10         | 111 596           | 116 723           |
| Byggnadsinventarier                          | 11         | 21 457            | 28 029            |
|  |            | <hr/>             | <hr/>             |
|  |            | 133 053           | 144 752           |
|  |            | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>133 053</b>    | <b>144 752</b>    |
|  |            | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>               |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                | 12         | 19 654            | 14 304            |
| Övriga kortfristiga fordringar               |            | 20                | -                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 139               | 113               |
|  |            | <hr/>             | <hr/>             |
|  |            | 19 813            | 14 417            |
|  |            | <hr/>             | <hr/>             |
| <u>Kassa och bank</u>                        | 13         | 26 627            | 14 959            |
|  |            | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>46 440</b>     | <b>29 376</b>     |
|  |            | <hr/>             | <hr/>             |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |            | <b>179 493</b>    | <b>174 128</b>    |
|  |            | <hr/>             | <hr/>             |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50                | 50                |
|  |            | —                 | —                 |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 5 076             | 1 200             |
| Årets förlust                                |            | -848              | -1 124            |
|  |            | —                 | —                 |
|  |            | 4 228             | 76                |
|  |            | —                 | —                 |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 278</b>      | <b>126</b>        |
|  |            | —                 | —                 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 14<br>12   | 163 212           | 163 212           |
|  |            | —                 | —                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>163 212</b>    | <b>163 212</b>    |
|  |            | —                 | —                 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 112               | -                 |
| Aktuella skatteskulder                       |            | -                 | 184               |
| Övriga skulder                               |            | 1 296             | 1 302             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 10 595            | 9 304             |
|  |            | —                 | —                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>12 003</b>     | <b>10 790</b>     |
|  |            | —                 | —                 |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |            | <b>179 493</b>    | <b>174 128</b>    |
|  |            | —                 | —                 |

## Förändringar i eget kapital

|                                | <u>Aktie-<br/>kapital</u> | <u>Fritt eget<br/>kapital</u> | <u>Totalt eget<br/>kapital</u> |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Eget kapital 2020-12-31</b> | <b>50</b>                 | <b>1 200</b>                  | <b>1 250</b>                   |
| Årets resultat                 | —                         | <u>-1 124</u>                 | <u>-1 124</u>                  |
| <b>Eget kapital 2021-12-31</b> | <b>50</b>                 | <b>76</b>                     | <b>126</b>                     |
| Erhållet aktieägartillskott    | -                         | 5 000                         | 5 000                          |
| Årets resultat                 | —                         | <u>-848</u>                   | <u>-848</u>                    |
| <b>Eget kapital 2022-12-31</b> | <b>50</b>                 | <b>4 228</b>                  | <b>4 278</b>                   |

### *Klassificering av eget kapital*

#### *Aktiekapital*

Aktiekapital består av 50 000 stamaktier som har lika stor ägarandel i bolagets nettotillgångar och har lika stor rösträtt med kvotvärde om 1 kr.

#### *Fritt eget kapital*

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

| <b>Kassaflödesanalys</b>  | <b>Not</b> | <b>2022</b>   | <b>2021</b>   |
|---|------------|---------------|---------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |               |               |
| Rörelseresultat   |            | 7 323         | 7 317         |
| <i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>                            |            |               |               |
| - Avskrivningar   |            | 11 698        | 11 698        |
| Erhållen ränta  |            | 1             | -             |
| Betald skatt  |            | -184          | -99           |
| Erlagd ränta  |            | -8 172        | -8 441        |
|   |            | <hr/>         | <hr/>         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | 10 666        | 10 475        |
| <i>Justeringar av rörelsekapital</i>  |            |               |               |
| Ökning/minskning av leverntörsskulder   |            | 112           | -5            |
| Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar                                  |            | -46           | 267           |
| Ökning/minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder                              |            | 1 286         | 9 012         |
|   |            | <hr/>         | <hr/>         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | 12 018        | 19 749        |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |               |               |
|   |            | <hr/>         | <hr/>         |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            | 0             | 0             |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |               |               |
| Erhållet aktieägartillskott   |            | 5 000         | -             |
| Förändring fordring hos koncernföretag  |            | -5 350        | -400          |
| Långfristiga skulder till koncernföretag  |            | -             | -5 981        |
|   |            | <hr/>         | <hr/>         |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | -350          | -6 381        |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | 11 668        | 13 368        |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            | 14 959        | 1 591         |
|   |            | <hr/>         | <hr/>         |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   | 13         | <u>26 627</u> | <u>14 959</u> |

## **Noter**

### **Not 1 Allmän information**

Pilängen Logistik I AB med org nr 556907-6929 har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterföretag till Pilängen Logistik AB org nr 556991-7031 med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta och största koncernen som Pilängen Logistik AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Phoenix Group Holding PLC, org nr 1016269, med säte i London.

### **Not 2 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Grund för rapporternas upprättande**

Bolaget har upprättat sin årsredovisning enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person. Rekommendationen innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som gäller i förhållande till IFRS.

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortsatt drift.

Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget omfattas av en koncernredovisning som upprättas enligt IFRS. Koncernredovisningen upprättas av Phoenix Group Holdings PLC.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

**Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter**

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

**Funktionell valuta samt redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

**Intäkter**

Intäkter redovisas då det är sannolikt att ekonomiska fördelar kommer bolaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Bolagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Ev hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresavtalets kontraktstid även om betalning inte sker på samma sätt.

Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Utifrån de hyresavtal som bolaget har och dess utformning har bolaget konstaterat att den service som tillhandahålls av bolaget är underordnad hyreskontraktet och att all ersättning ska anses utgöra hyra. Eftersom bolagets intäkter i allt väsentligt utgörs av hyresintäkter som faller utanför denna standard har övergången en begränsad effekt på redovisningen. Bolaget har valt att tillämpa kumulativ, dvs. framåtriktad, metod vid övergången till IFRS 15. Någon omräkning av tidigare perioder ska således inte göras.

**Fastighetskostnader**

Fastighetskostnader utgörs av kostnader avseende drift, skötsel och underhåll av fastighetsinnehavet.

**Administrationskostnader**

Administrationskostnader utgörs av inköpta förvaltningstjänster samt konsultarvoden.

**Likvida medel**

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

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i företagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning, som förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Byggnader           | 25 år |
| Markanläggningar    | 20 år |
| Byggnadsinventarier | 10 år |

Hyresgäst Anpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

**Nedskrivningar av anläggningstillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens långsiktiga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

**Finansiella intäkter och kostnader**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på fordringar samt räntekostnader på skulder. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungligen redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

**Finansiella instrument**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Redovisningen beror på hur de finansiella instrumenten har klassificerats.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i bolagets balansräkning när bolaget blir part till instrumentets avtalsmässiga villkor. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från bolagets balansräkning när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Förvärv och avyttring av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, som utgör den dag då bolaget förbinder sig att förvärva eller avyttra tillgången. Upplåning redovisas när likviden erhålls.

IFRS 9 innebär förändringar av hur finansiella tillgångar klassificeras och värderas, inför en nedskrivningsmodell som baseras på förväntade kreditförluster och förändrar principer för säkringsredovisning. Bolaget tillämpar på g a sambandet mellan redovisning och beskattning och i enlighet med undantagsregler i RFR2 inte värderingsreglerna i IFRS 9.

*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.

Reglerna avseende "Redovisning av förväntade kreditförluster" tillämpas till följd av att dessa regler ej är undantagna i RFR2. Standarden har inte påverkat redovisningen i bolaget.

*Upplåning*

Upplåning redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Efter anskaffningstidpunkten värderas lånen till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än 1 år medan kortfristiga har en löptid kortare än 1 år. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

### *Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förefaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder.

Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

### **Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

### **Skatter**

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket.

Aktuell inkomstskatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket kan skilja sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja skattemässiga avskrivningar på fastigheter som kan överstiga de redovisningsmässiga, skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras redovisningsmässigt samt befintliga underskottsavdrag.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter eller kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

**Nyckeltalsdefinitioner***Soliditet*

Eget kapital inklusive obeskattade reserver efter avdrag för uppskjuten skatt i relation till totala tillgångar.

**Not 3 Uppskattningar och bedömningar**

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Uppskjutna skattefordringar avseende underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Extern marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa värderingen av förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som en utfästelse om framtida utfall. Värderingen använts för nedskrivningsbedömning och slutsatsen är att det inte föreligger några nedskrivningsbehov.

**Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument**

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av företagets finansiella risker. De ramar som gäller för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

**Marknadsrisk***Ränterisk*

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med en fast ränta på 5 % vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas inte vid ändrade marknadsräntor.

### *Likviditetsrisk*

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder.

### *Finansieringsrisk*

Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad. Koncernen tillämpar 5 % ränta på koncerninterna lån.

### **Kredit och motpartsrisk**

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler. Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar. Bolaget har en hyresgäst som är XXL.

### **Hantering av kapitalrisk**

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att det kan generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter samt upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere.

För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

**Not 5 Hyresintäkter**

|  | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------|
| Hyresintäkter exkl. hyrestillägg   | 20 772      | 20 256      |
| Fastighetsskatt  | 1 291       | 1 291       |
|  | <hr/>       | <hr/>       |
|  | 22 063      | 21 547      |
| Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal: |             |             |
| Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år   | 88 318      | 80 392      |
| Förfaller till betalning inom 1 år   | 22 079      | 20 098      |
| Förfaller till betalning senare än fem år  | 42 319      | 58 619      |
|  | <hr/>       | <hr/>       |
|  | 152 716     | 159 110     |

Fastigheterna hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Samtliga hyresintäkter är för externa kunder.

**Not 6 Direkta fastighetskostnader**

|                                   | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|
| Fastighetsskatt                   | 1 291       | 1 291       |
| Förvaltningskostnader             | 689         | 416         |
| Övrigt                            | 535         | 419         |
| Administrationskostnader          | 527         | 406         |
|                                   | <hr/>       | <hr/>       |
| Summa direkta fastighetskostnader | 3 042       | 2 532       |

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|               | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------|-------------|-------------|
| Ränteintäkter | 1           | -           |
|               | <hr/>       | <hr/>       |
| Summa         | 1           | 0           |

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                               | <u>2022</u>  | <u>2021</u>  |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Räntekostnader koncernföretag | 8 161        | 8 418        |
| Valutakursdifferenser         | -            | 1            |
| Övriga räntekostnader         | 12           | 22           |
|                               | <hr/>        | <hr/>        |
| Summa                         | <u>8 173</u> | <u>8 441</u> |

**Not 9 Skatt på årets resultat**

|  | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------|
|  | -           | -           |
| Skatt på årets resultat                    | <u>0</u>    | <u>0</u>    |
| Redovisat resultat före skatt              | -848        | -1 124      |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader  | -23         | -14         |
| Effekt av omvärdering underskottsavdrag    | 348         | 339         |
| Effekt av generell ränteavdragsbegränsning | -499        | -556        |
|  | <hr/>       | <hr/>       |
| Redovisad skattekostnad                    | <u>-174</u> | <u>-231</u> |

**Not 10 Förvaltningsfastigheter**

|  | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 154 922           | 154 922           |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 154 922           | 154 922           |
| Ingående ackumulerade avskrivningar      | -38 198           | -33 072           |
| Årets avskrivningar                      | -5 127            | -5 127            |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -43 325           | -38 199           |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Utgående restvärde enligt plan           | <u>111 597</u>    | <u>116 723</u>    |
| Varav bokfört värde mark                 | 29 453            | 29 453            |

## Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Byggnaderna utgörs i sin helhet av förvaltningsfastigheter.

Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 441,9 mkr. Värdering sker externt kvartalsvis. Till den externa värderingsfirman lämnar företaget uppgifter om gällande och kommande hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar.

Vid värdering till verkligt värde används en avkastningsvärdeansats. Denna bygger på en nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden. Kalkylperioden utgör 10 år. Under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag.

Drift- och underhållskostnader har bedömts utifrån företagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflation. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick.

Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på extern värderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Värdering har skett till nivå 3, IFRS 13.

### **Not 11 Byggnadsinventarier**

|  | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 65 715            | 65 715            |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 65 715            | 65 715            |
| Ingående ackumulerade avskrivningar      | -37 686           | -31 115           |
| Avskrivningar                            | -6 571            | -6 571            |
| Utgående ackumulerade avskrivningar      | -44 257           | -37 686           |
| Utgående restvärde enligt plan           | <u>21 458</u>     | <u>28 029</u>     |

**Not 12 Transaktioner med närstående**

|   | <u>2022</u>    | <u>2021</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>                          |                |                |
| Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag. |                |                |
| Inköp (%)   | -              | -              |
| Försäljning (%)   | -              | -              |
| <b>Lån från närstående</b>  | -              | -              |
| Lån från Standard Life Assurance Ltd, SC286833:                             |                |                |
| Ingående balans   | 163 212        | 169 193        |
| Erhållna lån  | -              | -              |
| Amortering  | -              | -5 981         |
| Utgående balans   | <u>163 212</u> | <u>163 212</u> |
| Koncernen tillämpar 5 % ränta på koncerninterna mellanhavanden.             |                |                |
| <b>Fodringar till andra närstående</b>                                      |                |                |
| <u>Fordran till Pilängen Logistik AB</u>                                    |                |                |
| Ingående balans   | 14 304         | 13 904         |
| Årets förändring  | <u>5 350</u>   | <u>400</u>     |
| Utgående balans   | <u>19 654</u>  | <u>14 304</u>  |

**Not 13 Likvida medel**

|                                     | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Banktillgodohavanden                | <u>26 627</u>     | <u>14 959</u>     |
| Likvida medel i kassaflödesanalysen | <u>26 627</u>     | <u>14 959</u>     |

**Not 14 Upplåning**

|                             | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Förfallotider</b>        |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag | <u>163 212</u>    | <u>163 212</u>    |
| Summa                       | <u>163 212</u>    | <u>163 212</u>    |

För koncerninterna skulder saknas det ett kontraktuellt förfall. Förväntat förfall för skulden bedöms vara senare än 5 år.

**Not 15 Ställda säkerheter**

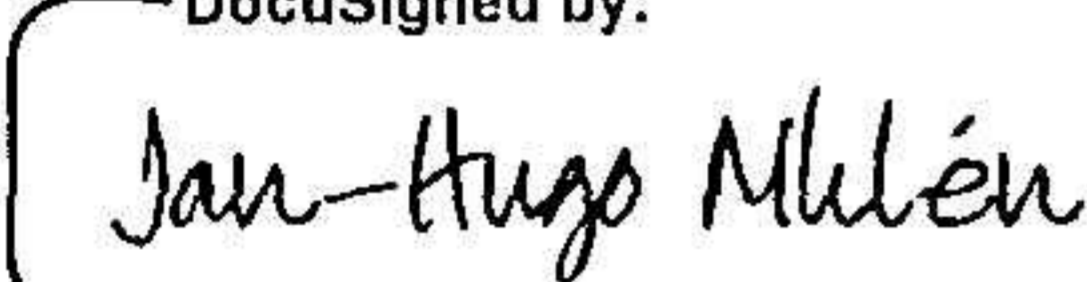
|  | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>För egna avsättningar och skulder</b> |                   |                   |
| Avseende skulder till kreditinstitut     |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 179 000           | 179 000           |
|  | <hr/>             | <hr/>             |
| Summa ställda säkerheter                 | <u>179 000</u>    | <u>179 000</u>    |

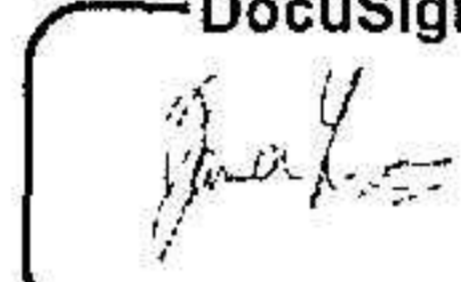
**Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har inte noterat någon väsentlig påverkan av de effekterna vi ser som en följd av stigande räntor och stigande energipriser.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter årets utgång.

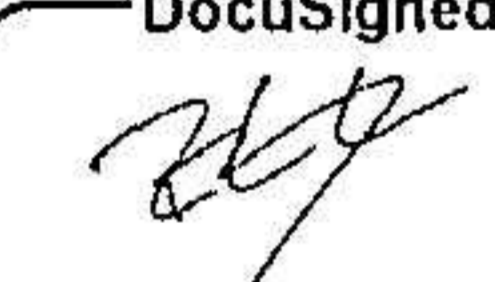
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:  
  
61D37656626243A...  
Jan-Hugo Nihlén

DocuSigned by:  
  
16D9E97DE96842D...  
Hanna Ylijukuri

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

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
C62470096E204E1...  
Filip Larsson  
Auktoriserad revisor

Certified true copy

23 MAJ 2023

**CITCO**

**CITCO (SWEDEN) AB**


Strandvägen 7A

114 56 Stockholm

Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044

Fax +46 (0)8 650 4622

  
Emelie Brännlund

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pilängen Logistik I AB, org. nr 556907-6929

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pilängen Logistik I AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pilängen Logistik I 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 Pilängen Logistik I 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.

Certified true copy

23 MAJ 2023

**CITCO**

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622

*Emelie Brännlund*  
Emelie Brännlund

## 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 Pilängen Logistik I 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 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 Pilängen Logistik I 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

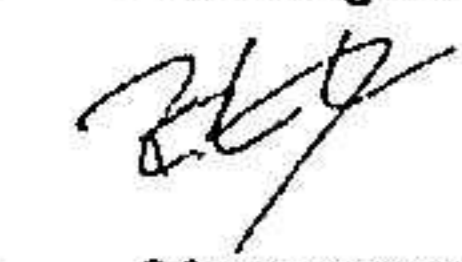
ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Göteborg 2023-05-10

KPMG AB

DocuSigned by:



C62470096E204E1...  
Filip Lärsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 020ACB8B6A814DA99D7614BA4D6519D6
Subject: Complete with DocuSign: ÅR Pilängen Logistik I.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 22
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Amanda Lövebrant
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
amanda.lovebrant@kpmg.se
IP Address: 85.231.124.217

Record Tracking

Status: Original
5/8/2023 7:00:34 AM

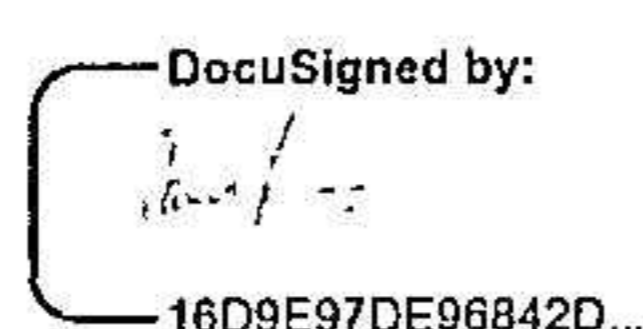
Holder: Amanda Lövebrant
amanda.lovebrant@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Hanna Ylijukuri
hylijukuri@citco.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 20.54.94.87

Timestamp

Sent: 5/8/2023 9:24:21 AM
Viewed: 5/10/2023 1:02:45 PM
Signed: 5/10/2023 1:02:52 PM

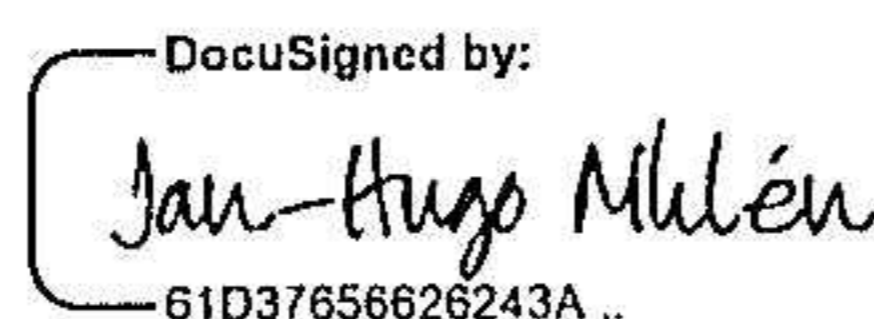
Authentication Details

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: 6171e03a-bd8c-5a31-9491-a1376a1e81e8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/10/2023 1:02:32 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/8/2023 10:23:53 AM
ID: 487ea0a8-a435-47da-8f35-a5856665104c

Jan-Hugo Nihlén
jhnkonsult@nihlen.com
Director
JHN Konsult AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 104.28.31.63

Sent: 5/10/2023 1:02:56 PM
Viewed: 5/10/2023 1:28:22 PM
Signed: 5/10/2023 1:28:41 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: 985b4119-2814-5a10-a8f5-f1b0e777b635
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/10/2023 1:28:07 PM

**Signer Events****Signature****Timestamp****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: 98569d2c-e6ec-551d-b6e0-8db8b1e59e79  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/10/2023 3:40:37 PM

**Identity Verification Details:**

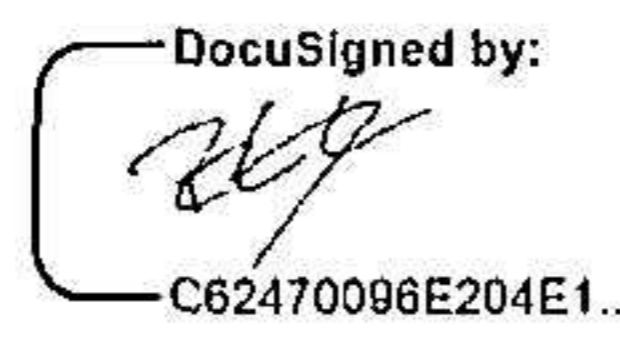
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 98569d2c-e6ec-551d-b6e0-8db8b1e59e79  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/10/2023 3:48:49 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 3/28/2023 11:36:35 AM  
 ID: ad3889c1-324a-4649-91aa-fb31015f2c96

Filip Larsson  
 filip.larsson@kpmg.se  
 KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication  
 (None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
 Using IP Address: 83.185.91.230  
 Signed using mobile

Sent: 5/10/2023 1:28:44 PM  
 Viewed: 5/10/2023 2:07:29 PM  
 Signed: 5/10/2023 2:07:47 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: fa3eff49-2fa0-526f-908f-ae798481a52a  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 5/10/2023 2:07:12 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events****Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp****Witness Events****Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

2023052225432

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

|                     |                  |                      |
|---------------------|------------------|----------------------|
| Envelope Sent       | Hashed/Encrypted | 5/8/2023 9:24:21 AM  |
| Certified Delivered | Security Checked | 5/10/2023 2:07:29 PM |
| Signing Complete    | Security Checked | 5/10/2023 2:07:47 PM |
| Completed           | Security Checked | 5/10/2023 2:07:47 PM |

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

2023052625433

## **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: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@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 [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@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 [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@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 [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@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.