

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Hälsobrunnen**  
556928-0273

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Hälsobrunnen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 5/7 2022. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-07-06

  
Marja Liisa Suutarinen  
Styrelseledamot

2022071404794

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Hälsobrunnen**

556928-0273

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-15
Underskrifter	16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Hälsobrunnen (556928-0273), avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

### Verksamhetens art och inriktning

Fastighets AB Hälsobrunnen (556928-0273) är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka därmed förenlig verksamhet.

Fastighets AB Hälsobrunnen äger fastigheten Upplands-Bro Viby 19:96. Byggnaderna består av hyreslokaler.

### Ägarförhållanden

Fastighets AB Hälsobrunnen är ett helägt dotterbolag till GNSWE CP Open-Ended Holding AB (org.nr 559328-3459) med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

GNSWE Core Plus Holding II AB (org.nr 559323-5889) förvärvade den 30 september 2021 Fastighets AB Hälsobrunnen och efter registrerad fusion, se not 15, är bolaget dotterbolag till GNSWE CP Open-Ended Holding AB.

Större delen av 2021 har präglats av coronaviruset, med olika restriktioner i samhället. Den globala tillväxten har mattats av. Sveriges ekonomi har dock klarat sig förhållandevis bra ur ett globalt perspektiv. Även om vaccinationsgraden är hög, kvarstår dock osäkerheten kring pandemins framtida utveckling, med eventuella nya varianter av viruset. Bolaget har dock inte påverkats väsentligt av pandemin och har inte lämnat några hyresrabatter relaterat till covid-19.

### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31
Nettoomsättning	10 118	10 075	9 672	9 544	9 363
Resultat efter finansiella poster	1 792	2 557	1 901	2 098	1 931
Balansomslutning	94 595	109 861	113 164	107 209	106 874
Soliditet % (1)	1,1	8,7	6,4	4,5	4,6

1. Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

2022071404795

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

<i>belopp i kr</i>	<i>Belopp i kr</i>
balanserat resultat	1 957 376
årets resultat	-986 505
	<u>970 871</u>
i ny räkning överförs	970 871
	<u>970 871</u>

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i svenska kronor. Uppgift inom parentes avser föregående år.

2022071404796

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning	4	10 117 635	10 075 188
		<u>10 117 635</u>	<u>10 075 188</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-2 122 192	-1 822 764
Övriga externa kostnader	6,7	-1 356 978	-553 308
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10	-1 930 215	-1 924 452
		<u>4 708 250</u>	<u>5 774 664</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 916 002	-3 217 521
		<u>1 792 248</u>	<u>2 557 143</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>1 792 248</u>	<u>2 557 143</u>
Skatt på årets resultat	9	-2 778 753	-290 025
		<u>-986 505</u>	<u>2 267 118</u>
<b>Årets resultat</b>			

2022071404797

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	91 023 660	91 573 498
		<u>91 023 660</u>	<u>91 573 498</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Övriga långfristiga fordringar		399 795	-
		<u>399 795</u>	<u>-</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>91 423 455</u>	<u>91 573 498</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	1 816
Fordringar hos koncernföretag		1 293 908	14 096 949
Aktuell skattefordran		100 915	-
Övriga fordringar		1 632	285 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		548 017	18 310
		<u>1 944 472</u>	<u>14 403 072</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>1 227 461</u>	<u>3 884 705</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 171 933</u>	<u>18 287 777</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>94 595 388</u>	<u>109 861 275</u>

2022071404798

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 957 375	7 190 257
Årets resultat		-986 505	2 267 118
		<u>970 870</u>	<u>9 457 375</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 020 870</u>	<u>9 507 375</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Avsättningar för övriga skatter	11	2 621 757	-
		<u>2 621 757</u>	<u>-</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	88 667 000	33 000 000
Skulder till koncernföretag	12	-	65 642 539
		<u>88 667 000</u>	<u>98 642 539</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		160 915	85 905
Skulder till koncernföretag		61 672	656 424
Skatteskulder		-	32 112
Övriga kortfristiga skulder		131 225	111 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 931 949	825 912
		<u>2 285 761</u>	<u>1 711 361</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>94 595 388</u>	<u>109 861 275</u>

2022071404799

### Rapport över förändring i eget kapital

2022071404800

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Balanserat Resultat</i>	<i>Årets Resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2020-01-01</b>	<b>50 000</b>		<b>4 816 496</b>	<b>2 373 761</b>	<b>7 240 257</b>
Balanserat resultat			2 373 761	-2 373 761	
Årets resultat				2 267 118	2 267 118
<b>Utgående eget kapital</b>					
<b>2020-12-31</b>	<b>50 000</b>		<b>7 190 257</b>	<b>2 267 118</b>	<b>9 507 375</b>
<b>Ingående eget kapital</b>					
<b>2021-01-01</b>	<b>50 000</b>		<b>7 190 257</b>	<b>2 267 118</b>	<b>9 507 375</b>
Balanserat resultat			2 267 118	-2 267 118	
Årets resultat				-986 505	-986 505
Utdelning			-7 500 000		-7 500 000
<b>Utgående eget kapital</b>					
<b>2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>1 957 375</b>	<b>-986 505</b>	<b>1 020 870</b>

**Kassaflödesanalys**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		4 708 250	5 773 093
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, avskrivningar		1 930 212	1 924 452
		<u>6 638 462</u>	<u>7 697 545</u>
Betald ränta		-2 916 002	-3 211 534
Betald inkomstskatt		-290 023	225 723
		<u>3 432 437</u>	<u>4 711 734</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>			
Ökning(-)/Minskning (+) av hyresfordringar		1 816	89 765
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar		12 557 699	-10 300
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		75 010	-616 779
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder		531 501	-4 985 633
		<u>16 598 463</u>	<u>-811 213</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiala anläggningstillgångar		-1 380 373	-
Förändring i övriga finansiella anläggningstillgångar		-495 579	-
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar		95 784	-
		<u>-1 780 168</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av lån		-98 642 539	-
Upptagna lån		88 667 000	-
Utdelning		-7 500 000	-
		<u>-17 475 539</u>	<u>-</u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
<b>Årets kassaflöde</b>		<u>-2 657 244</u>	<u>-811 213</u>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<u>3 884 705</u>	<u>4 695 918</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>1 227 461</u>	<u>3 884 705</u>

2022071404801

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastighets AB Hälsobrunnen, organisationsnummer 556928-0273, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Årsredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och företagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman.

#### Ändrade redovisningsprinciper

Bolaget har ändrat sin redovisningsprincip från K2 till RFR 2 under räkenskapsåret 2021. Ändring av redovisningsprincip har inte medfört någon effekt på jämförelseårets siffror.

#### Överensstämmelse med normgivning och lag

Företaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation *RFR 2. Redovisning för juridiska personer*.

Rekommendationen innebär att företaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn tagen till sambandet mellan redovisning och beskattning. De nedan angivna redovisningsprinciperna för företaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenterats i företagets finansiella rapporter. Uppställningsformen för Resultat- och Balansräkning följer årsredovisningslagen (1995:1554).

#### Nya ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalande från IFRIC som trätt i kraft 2021

Inga ändringar av standarder och tolkningar har haft någon väsentlig effekt på företagets redovisning.

#### Standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av företaget

Inga kommande ändringar av standarder och tolkningar bedöms få någon väsentlig effekt på företagets redovisning.

#### Förutsättningar vid upprättande av företagets finansiella rapporter

Den funktionella valutan är svenska kronor och utgör presentationsvaluta i företaget. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste krona. Företagets redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering. De viktigaste redovisningsprinciperna som används vid upprättande av företagets finansiella rapporter sammanfattas nedan.

#### Klassificering av tillgångar och skulder

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder i företaget består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas senare än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder i företaget består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas i resultatet linjärt över hyresperioden. Hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal med utgångspunkten att fastigheten kvarstår i företagets ägo även om avtalet kan löpa på ett flertal år. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras mellanskillnaden linjärt.

Företaget har valt att tillämpa undantaget i RFR 2 och redovisar samtliga leasingavtal som operationella.

#### Fastighetskostnader

Fastighetskostnader utgörs bland annat av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

#### Övriga kostnader

Övriga kostnader utgörs av företagsspecifika kostnader för bland annat företagsadministration. Därutöver ingår kostnader för administration av gemensam art såsom revision, upprättande av årsredovisning, IT med mera.

**Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. För ytterligare information se redovisningsprinciper för förvaltningsfastigheter.

**Finansiella intäkter och kostnader**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader på fordringar respektive skulder beräknas genom tillämpning av effektivräntemetoden. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Utdelningsintäkter redovisas när utdelningen blivit fastställd och när rätten att erhålla betalning bedömts som säker. Räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader för att uppta lån.

**Redovisning av lånekostnader**

Lånekostnader som direkt är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av större ny-, till- eller ombyggnader aktiveras under produktionstiden.

**Ersättning till anställda**

Företaget har inte haft någon anställd personal under året.

**Skatter**

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultatet. 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 förs även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som är tillgångsförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen varken påverkar redovisat resultat eller skattemässiga resultat beaktas inte. Värderingen av uppskjuten skatt baserar sig på hur redovisade värden på tillgångar eller skulder förväntas bli realiserade eller reglerade. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade på 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.

**Transaktioner med närstående**

Alla transaktioner med närstående sker till marknadsmässiga priser.

**Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa syften. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är huruvida åtgärden innebär en förbättring jämfört med standarden före åtgärdens genomförande. Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i samband med att utgiften uppkommer.

Vid den efterföljande värderingen redovisas förvaltningsfastigheter till upplupet anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

**Avskrivning**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Bedömning av en tillgångs restvärde och nyttjandeperiod görs årligen. Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

	Nyttjandeperiod
Mark	-
Byggnader	50 år

### *Nedskrivning*

De redovisade värdena på företagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. En nedskrivning återförs endast i den utsträckning tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle ha haft om nedskrivning inte skett. Undantag från nedskrivningsprinciperna görs för materiella anläggningstillgångar som innehas för försäljning och uppskjutna skattefordringar som värderas enligt särskilda regler vilket beskrivs på respektive ställen i redovisningsprinciperna.

### **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. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel samt kundfordringar. På skuldsidan återfinns skulder till kreditinstitut, skulder till koncernföretag samt leverantörsskulder.

### *Redovisning och borttagande*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Hyresfordringar och kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. 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 och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när företaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

### *Klassificering och värdering*

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i företaget som juridisk person, utan företaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I företaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Bokningar av reserveringar för förväntad kreditförlust baseras på företagets bedömningar utifrån framåtblickande faktorer.

För hyresfordringar som är förfallna med mer än 90 dagar görs en individuell bedömning om huruvida dessa kommer att generera inbetalningar och därefter görs en reservering om hela eller delar av fordringen om bedömningen är att så behövs.

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Företaget tillämpar ej säkringsredovisning.

### *Likvida medel*

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

**Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod, vilket innebär att rörelseresultatet justerats för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investeringsverksamhetens kassaflöden. Kassaflödesanalysen ska utvisa företagets in- och utbetalningar under perioden där betalningarna hänförs till löpande verksamhet, investeringsverksamhet eller finansieringsverksamhet.

**Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar**

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäcks- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

**Verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 10 Förvaltningsfastigheter.

**Not 3 Finansiell riskhantering**

Företaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses finansieringsrisk, likviditetsrisk, ränterisk, valutarisk och kreditrisk. Företagets riskexponering ska vara begränsad vad val av placeringsobjekt, hyresgäster och avtalsvillkor, finansieringsvillkor samt affärspartners.

**Finansieringsrisk**

Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas, eller endast till ofördelaktiga villkor. Genom att ha tillgång till många kreditgivare och kreditkällor begränsas finansierings- och refinansieringsrisken.

**Likviditetsrisk**

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden. Varje månad upprättas interna likviditetsprognoser för kommande tolv månader, där samtliga kassaflödespåverkande poster analyseras på företagsnivå. Syftet med likviditetsprognosen är att verifiera behovet av kapital. Företagets likvida medel uppgick per den 31 december 2021 till 1 227 tkr (3 885 tkr).

**Ränterisk**

Med ränterisk avses exponeringen för förändringar i marknadsräntor och kreditmarginaler. Ränterisk avser risk för att förändringar i ränteläget påverkar företagets upplåningskostnad. Ränterisk kan dels bestå av förändring i fastigheternas verkliga värde, dvs en prisrisk, dels förändringar i kassaflöde, det vill säga en kassaflödesrisk. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Långa räntebindningstider påverkar främst kassaflödesrisken medan kortare räntebindningstider påverkar prisrisken.

Hantering av företagets ränteeponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att begränsa risken utvärderar företaget löpande bland annat räntetäckningsgraden. Varje kvartal upprättas även interna prognoser för räntan de kommande tolv månaderna. Syftet med prognoserna är att analysera hur förändringar i marknadsräntan påverkar företaget.

#### Valutarisk

Med valutarisk avses risken för negativ påverkan på företagets resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser. Valutarisken är mycket begränsad, då företaget inte har några tillgångar eller skulder i utländsk valuta.

#### Kreditrisk

Med kreditrisk avses risken för förlust om motparten inte fullföljer sina åtaganden. Risken begränsas genom att endast kreditvärdiga motparter accepteras i finansiella transaktioner. Risken att företagets hyresgäster inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning ej erhålles för kundfordringar utgör en kundkreditrisk. Företagets hyresgäster kreditkontrolleras varvid information om deras finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. En beräkning av kreditrisken görs i samband med nyuthyrning och lokalanpassning för befintlig hyresgäst.

Bankgarantier, depositioner av förtida hyror eller annan säkerhet krävs för hyresgäster med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. I syfte att följa hyresgästernas kreditvärdighetsutveckling sker en löpande kreditbevakning.

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena av 3 572 tkr. Företaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

#### Not 4 Hyresintäkter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Hyresintäkter från uthyrning av lokaler	10 117 635	10 075 188
<b>Summa</b>	<b>10 117 635</b>	<b>10 075 188</b>

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

2022	11 409 446	11 409 446
2023	11 409 446	11 409 446
2024 (2024-)	11 409 446	59 520 026
2025-	48 110 580	-
<b>Summa</b>	<b>82 338 918</b>	<b>82 338 918</b>

#### Not 5 Fastighetskostnader

	2021-12-31	2020-12-31
Driftkostnader	-1 634 667	-1 402 979
Reparation och underhåll	-139 525	-71 785
Fastighetsskatt	-348 000	-348 000
<b>Summa</b>	<b>-2 122 192</b>	<b>-1 822 764</b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

Företaget har under året inte haft någon anställd person.

**Not 7 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdrag	120 000	-
<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	4 000	57 100

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Not 8 Finansnetto**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	-	-
Räntekostnader lån*	-946 727	-591 821
Räntekostnader, koncernföretag	-1 969 275	-2 625 700
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>-2 916 002</b>	<b>-3 217 521</b>

\*Inklusive periodiserade uppläggningskostnader

De finansiella tillgångar som omfattas av reservering för förväntade kreditförluster enligt den generella metoden utgörs av likvida medel, kundfordringar och övriga fordringar. Företaget tillämpar en ratingbaserad metod i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer för bedömning av förväntade kreditförluster. Företaget har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 90 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. Väsentlig ökning av kreditrisk har per balansdagen inte bedömts föreligga för någon fordran eller tillgång. Sådan bedömning baseras på om betalning är 30 dagar försenad eller mer, eller om väsentlig försämring av rating sker, medförande en rating understigande investment grade. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga redovisas en reserv för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

Företaget har bedömt att förväntade kreditförluster inte varit av väsentlig karaktär, varav ingen reservering har gjorts.

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Periodens skattekostnad	-156 998	-290 025
<b>Summa aktuell skatt</b>	<b>-156 998</b>	<b>-290 025</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	-2 621 757	-
<b>Summa uppskjuten skatt</b>	<b>-2 621 757</b>	<b>-</b>
<b>Total redovisad skatt</b>	<b>-2 778 755</b>	<b>-290 025</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 792 248</b>	<b>2 557 143</b>
Nominell skatt 20,6 % (21,4%) på resultat före skatt	-369 203	-547 229
Ej skattepliktiga intäkter/ej avdragsgilla kostnader		56 614
Ej avdragsgilla räntekostnader, netto	-183 051	-211 250
Ökad temporär skillnad fastigheter hänförlig till skattemässiga avskrivningar och direktavdrag	-2 226 500	411 840
Övriga justeringar	-1	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-2 778 755</b>	<b>-290 025</b>

**Not 10 Förvaltningsfastigheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
-Vid årets början	100 989 403	100 989 403
-Investeringar	1 380 374	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>102 369 777</b>	<b>100 989 403</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
-Vid årets början	-9 415 905	-7 491 453
-Årets avskrivning	-1 930 212	-1 924 452
<b>Vid årets slut</b>	<b>-11 346 117</b>	<b>-9 415 905</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>91 023 660</b>	<b>91 573 498</b>
Varav mark	4 996 247	4 766 184

För upplysningsändamål görs årligen en extern värdering för företagets förvaltningsfastigheter. Externa värderingar har under 2021 utförts av Jones Lang LaSalle IP, Inc. företaget har till värderarna lämnat information om gällande och nytecknade hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar och underhållsplaner.

Per den 31 december 2021 uppgick det verkliga värdet för företagets förvaltningsfastigheter till 250 530 tkr +/- 10%. Värdebedömningarna grundas på kassaflödesanalyser, där den enskilda fastighetens avkastningsförmåga har uppskattats. Metoden innebär att fastighetens värde baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärdet. I normalfallet har en tioårig kalkylperiod använts, vid behov anpassad för fastigheter med längre hyresavtal.

**Not 11 Uppskjuten skatt**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Skattefordringar</b>		
Skillnad mellan bokfört och skattemässigt värde avseende fastigheter	-2 621 757	-
<b>Skatteskulder</b>	<b>-2 621 757</b>	-
<b>Netto, uppskjuten skatteskuld/fordran i balansräkningen</b>	<b>-2 621 757</b>	-

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	98 642 539	98 642 539
Tillkommande skulder	88 667 000	-
Avgående skulder	-98 642 539	-
<b>Summa</b>	<b>88 667 000</b>	<b>98 642 539</b>

I tabellen ovan framgår företagets långfristiga skulder. Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr (0 tkr).

**Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser****Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ställda Säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	102 000 000	33 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>102 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

**Summa eventalförpliktelser** - -

**Not 14 Transaktioner med närstående**

Fastighets AB Hälsobrunnen har under året haft transaktioner med koncernbolagen GNSWE Core Plus Holding II AB och Fastighets AB Vattenbrunnen. Per balansdagen hade Fastighets AB Hälsobrunnen fordringar/skulder mot dessa bolag om totalt 2 MSEK. Inga inköp eller försäljningar har skett till närstående bolag. Det har inte förekommit några transaktioner med ledande befattningshavare och styrelse under året. I övrigt har inga transaktioner ägt rum mellan koncernen och närstående som påverkat koncernens ställning och resultat.

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Under det första kvartalet 2022 har spridningen av coronaviruset fortsatt skapat en ökande osäkerhet kring den framtida konjunkturutvecklingen och företaget följer situationen noga. Företaget har under 2022 inte påverkats i väsentlig grad av spridningen av coronaviruset.

Per 2022-06-10 har fusion registrerats och det tidigare moderbolaget GNSWE Core Plus Holding II AB har uppgått i Fastighets AB Hälsobrunnen.

## Underskrifter

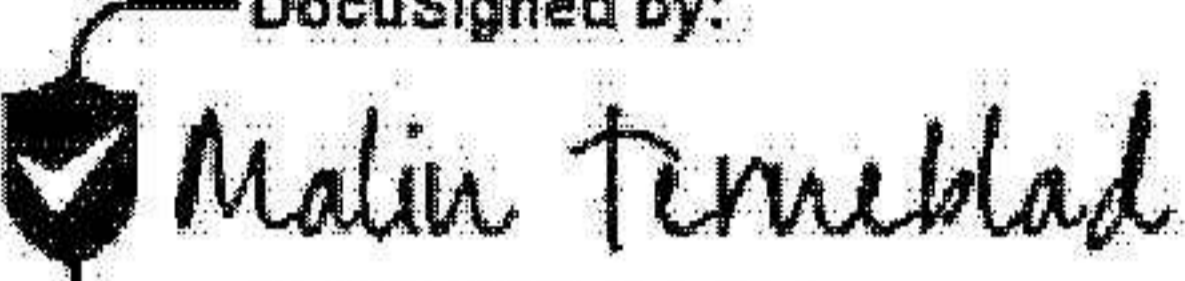
Stockholm den dagen vår elektroniska signatur anger

DocuSigned by:  
  
2F8C244B1C394F9...  
Anders Palmgren  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
B382033D1F5E42B...  
Marja Liisa Suutarinen  
Styrelseledamot

DocuSigned by:  
  
2DE0B627A01940E...  
Allan Strand Olesen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen vår elektroniska signatur anger  
Deloitte AB

DocuSigned by:  
  
5258D937B43C45D...  
Malin Ternblad  
Auktoriserad revisor

2022071404810



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Hälsobrunnen  
organisationsnummer 556928-0273

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Hälsobrunnen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Hälsobrunnens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Hälsobrunnen 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 27 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet

om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Hälsobrunnen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 moderbolaget 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.

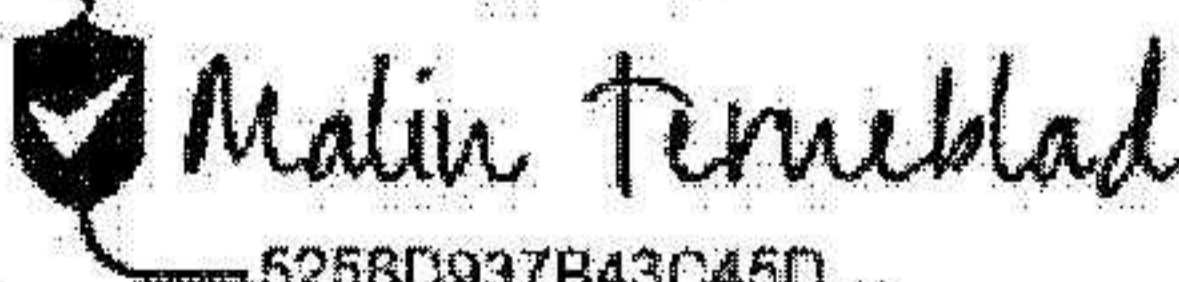
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Östersund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

DocuSigned by:  
  
 5258D937B43C46D...  
 Malin Ternblad  
 Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23§ aktiebolagslagen
- kopia av underrättelse enligt 9 kap. 23a§ aktiebolagslagen

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 34D0B7A62460436DB2EB0568D910F436  
Subject: Please DocuSign: Fastighets AB Hälsobrunnen 2021 uppdaterad 220610 ver 2.pdf  
Contract ID (Document Management): 0  
Source Envelope:  
Document Pages: 20  
Certificate Pages: 3  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Mathias Benckert  
Jakobsbergsgatan 16  
Stockholm  
new city, Stockholm SE-111 44  
mathias.benckert@genesta.se  
IP Address: 78.70.28.130

**Record Tracking**

Status: Original  
6/28/2022 5:08:25 PM  
Holder: Mathias Benckert  
mathias.benckert@genesta.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Allan Strand Olesen  
allan.strand-olesen@genesta.dk  
Partner

**Signature**

DocuSigned by:  
*Allan Strand Olesen*  
2DE0B027A01940E...

**Timestamp**

Sent: 6/28/2022 5:14:31 PM  
Viewed: 6/28/2022 5:22:29 PM  
Signed: 6/28/2022 5:22:42 PM

Genesta Property Nordic  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to  
allan.strand-olesen@genesta.dk

**Signature Provider Details:**

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Using IP Address: 80.62.116.255  
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
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: MITID  
Transaction Unique ID: fd2a0442-dc24-517e-8a95-60151b38b910  
Country of ID: DK  
Result: Failed  
Performed: 6/28/2022 5:20:57 PM

Identity Verification Details:  
Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
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: MITID  
Transaction Unique ID: fd2a0442-dc24-517e-8a95-60151b38b910  
Country of ID: DK  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2022 5:22:14 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

## Signer Events

Anders Palmgren  
anders.palmgren@genesta.se  
Director

Security Level: Email, Account Authentication  
(None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

### Authentication Details

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: 3ad432d5-24b9-5282-a90b-b8400344482d  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2022 6:55:12 PM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Marja Liisa Suutarinen  
marjaliisa.suutarinen@genesta.fi  
Manager

Genesta Property Nordic Finland

Security Level: Email, Account Authentication  
(None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

### Authentication Details

#### Identity Verification Details:

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1  
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: FTN  
Transaction Unique ID: ce02da6b-6a02-50cb-8730-50774785d075  
Country of ID: FI  
Result: Passed  
Performed: 6/29/2022 8:54:00 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Malin Terneblad  
mterneblad@deloitte.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None), Digital Certificate

### Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)  
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

### Authentication Details

## Signature

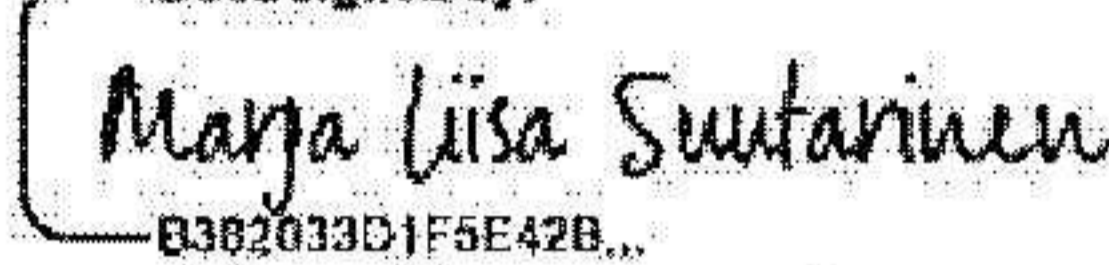
DocuSigned by:  
  
2F8C244B1C394F9...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to anders.palmgren@genesta.se  
Using IP Address: 217.210.70.62

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

## Timestamp

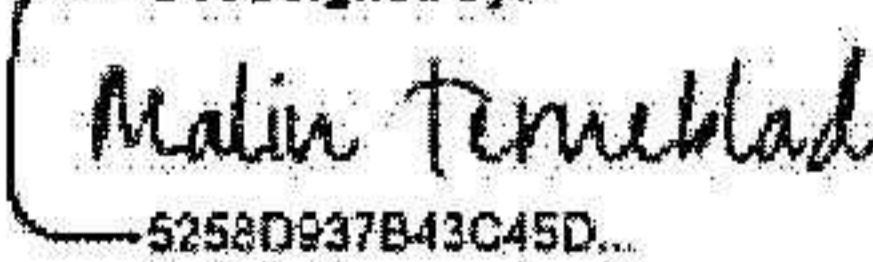
Sent: 6/28/2022 5:14:32 PM  
Viewed: 6/28/2022 6:55:26 PM  
Signed: 6/28/2022 6:55:42 PM

DocuSigned by:  
  
8382033D1F5E42B...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to marjaliisa.suutarinen@genesta.fi  
Using IP Address: 176.222.122.182

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

Sent: 6/28/2022 5:14:32 PM  
Viewed: 6/29/2022 8:54:14 AM  
Signed: 6/29/2022 8:54:29 AM

DocuSigned by:  
  
5258D937B43C45D...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to mterneblad@deloitte.se  
Using IP Address: 163.116.168.115

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

Sent: 6/29/2022 8:54:31 AM  
Viewed: 6/29/2022 1:07:14 PM  
Signed: 6/29/2022 1:10:43 PM

**Signer Events****Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: e9ac628c-a4a2-4bfb-aa2d-fc64652c73a1

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: SE\_BANKID

Transaction Unique ID: 5b9414af-ac6d-532b-b19e-5e69ff3c37e6

Country of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/29/2022 1:06:58 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**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/28/2022 5:14:32 PM

Certified Delivered

Security Checked

6/29/2022 1:07:14 PM

Signing Complete

Security Checked

6/29/2022 1:10:43 PM

Completed

Security Checked

6/29/2022 1:10:44 PM

**Payment Events****Status****Timestamps**

6/22/2022 14:04:17