

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Din studentbostad i Grythyttan Hällefors AB, 556638-4441 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hällefors 2022-06-30



Daniel Jansson  
Verkställande direktör

2022071335714

Årsredovisning för

# **Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB**

556638-4441

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB, 556638-4441, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Hällefors registrerades år 2003 och bedriver fastighetsförvaltning i egen ägda fastigheter. fastigheterna är främst belägna i norra delen av Örebro län, kring Grythyttan, Hällefors. Vid årsskiftet 2020/2021 breddades verksamheten med fastighet i Hallsberg. Företaget har även ett par tävlingshästar för trav i annans stall. Företaget är del av en mindre koncern som helägt dotterbolag till D Jansson Holding AB 559284-0457 och har enligt ÄRL7 Kap 3§ inte upprättat koncernredovisning.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt

Belopp i kr

\*\*Ändrade principer för periodiseringar och nedskrivningar av förlorade hyresintäkter minskade 2020 års resultat efter finansiella poster negativt med 661tkr.

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 911 292	5 377 039	5 776 430	4 754 956
Resultat efter finansiella poster	1 402 870	-750 430	1 446 821	5 639 297
Soliditet %	25	38	33	32

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 687 107	-248 307
Utdelning			-12 000 000	
Balanseras i ny räkning			-248 307	248 307
Erhållna aktieägartillskott			3 300 000	
Årets resultat				967 023
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 738 800</b>	<b>967 023</b>

**Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB**  
556638-4441

2(9)

## Resultatdisposition

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

*Belopp i kr*

	2021-01-01- 2021-12-31
Balanserat resultat	3 738 800
Årets resultat	967 023
<b>Summa</b>	<b>4 705 823</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

2021-01-01-  
2021-12-31

Balanseras i ny räkning	4 705 823
<b>Summa</b>	<b>4 705 823</b>

2022071335716

**Resultaträkning**

Belopp i kr

Not

2021-01-01-  
2021-12-312020-01-01-  
2020-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

Nettoomsättning		5 911 292	5 377 039
Övriga rörelseintäkter		447 733	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 359 025</b>	<b>5 377 039</b>

**Rörelsekostnader**

Råvaror och förnödenheter		-443 002	-615 404
Övriga externa kostnader		-3 642 537	-3 740 182
Personalkostnader	2	-926 662	-542 578
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-595 923	-484 161
Övriga rörelsekostnader		-38 450	-122 922
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 646 574</b>	<b>-5 505 247</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>712 451</b>	<b>-128 208</b>

**Finansiella poster**

Resultat från andelar i koncernföretag		1 003 664	-246 801
Räntekostnader och liknande resultatposter		-313 245	-375 421
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>690 419</b>	<b>-622 222</b>

**Resultat efter finansiella poster**

1 402 870 -750 430

**Bokslutsdispositioner**

Förändring av periodiseringsfonder		-158 000	372 669
Förändring av överavskrivningar		-73 658	129 454
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-231 658</b>	<b>502 123</b>

**Resultat före skatt**

1 171 212 -248 307

**Skatter**

Skatt på årets resultat		-204 189	0
-------------------------	--	----------	---

**Årets resultat**

967 023 -248 307

2022071335717

**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	3	23 416 690	21 858 432
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	33 350	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	453 789	522 893
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	58 000	200 900
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	2 019 372
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 961 829</b>	<b>24 601 597</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	8	4 020 592	2 706 478
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 020 592</b>	<b>2 706 478</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 982 421</b>	<b>27 308 075</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Övriga lagertillgångar		82 900	0
<b>Summa varulager m.m.</b>		<b>82 900</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		116 514	0
Fordringar hos koncernföretag		1 849 738	12 100 254
Övriga fordringar		179 726	242 890
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 608	24 693
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 171 586</b>	<b>12 367 837</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		497 065	306 248
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>497 065</b>	<b>306 248</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 751 551</b>	<b>12 674 085</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 733 972</b>	<b>39 982 160</b>

**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>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 738 800	12 687 107
Årets resultat		967 023	-248 307
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 705 823</b>	<b>12 438 800</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 825 823</b>	<b>12 558 800</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 490 000	3 332 000
Akkumulerade överavskrivningar		172 495	98 837
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 662 495</b>	<b>3 430 837</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		14 014 005	14 565 171
Skulder till koncernföretag		6 148 200	7 498 666
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>20 162 205</b>	<b>22 063 837</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		618 916	687 916
Leverantörsskulder		233 935	238 632
Skatteskulder		70 196	26 295
Övriga skulder		223 618	210 762
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		936 784	765 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 083 449</b>	<b>1 928 686</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 733 972</b>	<b>39 982 160</b>

**Noter**

Belopp i kr om inget annat anges.

**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

**Avskrivning**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

**Materiella anläggningstillgångar**

\* Anläggningsdjur som är unga jämförs mot skatteverkstabeller alternativt jämförbara hästars värde, ingen avskrivning utförs förrän de nått lämplig ålder och det är möjligt att värdet understiger inköpsvärdet.

	År
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	5

**Definition av nyckeltal**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	2	2

**Not 3 Byggnader och mark**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 094 622	24 094 622
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar m.m.	2 019 372	
Utgående anskaffningsvärden	26 113 994	24 094 622
Ingående avskrivningar	-2 236 190	-1 815 462
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-461 114	-420 728
Utgående avskrivningar	-2 697 304	-2 236 190
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 416 690</b>	<b>21 858 432</b>

Mark ingår i anskaffningsvärde med 3 058 253kr

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	37 055	
Utgående anskaffningsvärden	37 055	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 705	
Utgående avskrivningar	-3 705	
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 350</b>	

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	710 600	694 484
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	50 000	435 000
Försäljningar/utrangeringar	-55 000	-418 900
Omklassificeringar m.m.		16
Utgående anskaffningsvärden	705 600	710 600
Ingående avskrivningar	-187 707	-236 908
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	55 000	96 634
Årets avskrivningar	-119 104	-47 433
Utgående avskrivningar	-251 811	-187 707
<b>Redovisat värde</b>	<b>453 789</b>	<b>522 893</b>

**Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	232 900	222 560
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		192 900
Försäljningar/utrangeringar	-80 000	-182 560
Omklassificeringar m.m.	-82 900	0
Utgående anskaffningsvärden	70 000	232 900
Ingående avskrivningar	-32 000	-57 904
Förändringar av avskrivningar		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	32 000	41 904
Årets avskrivningar	-12 000	-16 000
Utgående avskrivningar	-12 000	-32 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>58 000</b>	<b>200 900</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 019 372	1 658 558
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		360 814
Omklassificeringar m.m.	-2 019 372	
Utgående anskaffningsvärden	0	2 019 372
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 019 372</b>

Under året har 2 019 372 kr omklassificerats till den nya fastigheten i Hallsberg.

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 706 478	24 039 577
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets insättning och uttag	310 450	
Försäljningar		-21 086 298
Resultatandel	1 003 664	-246 801
Utgående anskaffningsvärden	4 020 592	2 706 478
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 020 592</b>	<b>2 706 478</b>

**Innehav av andelar i koncernföretag****Uppgifter om dotterföretagen**

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Bra Boende i Mellansverige KB	969715-8203	Hällefors

**Innehav av andelar i koncernföretag**

Dotterföretag	Kapital- andel	Rösträtts- andel
Bra Boende i Mellansverige KB	100	100

Majoritetsägare med nära 100 % ägande.

2022071335723

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 595 841	11 836 507

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Företagsinteckningar	730 000	730 000
Fastighetsinteckningar	35 338 500	35 338 500
Tillgångar med äganderättsförbehåll	325 967	412 967
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>36 394 467</b>	<b>36 481 467</b>

**Not 11 Eventualförpliktelser**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Eventualförpliktelser	10 924 402	11 583 478

Komplementäransvar för Bra Boende i Mellansverige KB.

**Underskrifter**

Hällefors

DocuSigned by:  
Daniel Jansson  
1EAED8A65E50466...

2022-06-

Daniel Jansson  
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-06-

KPMG AB

DocuSigned by:  
Oskar Forsberg  
4BA1E4730E404D7...

Oskar Forsberg  
Auktoriserad revisor



2022071335725

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB, org. nr 556638-4441

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors ABs 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 Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



2022071335726

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörers förvaltning för Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Karlstad den 30 juni 2022

KPMG AB

Oskar Forsberg

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: B0716A555F424903AE1772BDC3D41FBC  
Subject: Please DocuSign: Årsredovisning Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB 2021.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 10  
Certificate Pages: 5  
AutoNav: Enabled  
EnvelopeId Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
John Feltsten  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
john.feltsten@kpmg.se  
IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original  
6/29/2022 4:17:14 PM

Holder: John Feltsten  
john.feltsten@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Daniel Jansson  
daniel@dinstudentbostad.nu  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Daniel Jansson*  
1EAED8A68E50485...

**Timestamp**

Sent: 6/29/2022 4:18:14 PM  
Viewed: 6/29/2022 4:50:34 PM  
Signed: 6/29/2022 4:55:40 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to daniel@dinstudentbostad.nu  
Using IP Address: 87.219.109.141

**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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: d2a9d85c-3942-56e7-9b5f-392c88289532  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/29/2022 4:50:21 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 10/2/2021 3:39:14 PM  
ID: ac4e4a82-7fb8-4aef-b07c-4bd466ceeed9

Oskar Forsberg  
Oskar.forsberg@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
*Oskar Forsberg*  
49A1E4730E40407...

Sent: 6/29/2022 4:18:15 PM  
Viewed: 6/29/2022 5:58:16 PM  
Signed: 6/30/2022 2:06:24 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Signed by link sent to Oskar.forsberg@kpmg.se  
Using IP Address: 195.84.56.2

**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: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: dbcc4a7c-28a0-5335-90fc-a39fd8faaecc  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/29/2022 5:57:16 PM

202207133572

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: dbcc4a7c-28a0-5335-90fc-a39fd8faaecc  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/29/2022 5:57:54 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: SE\_BANKID  
Transaction Unique ID: dbcc4a7c-28a0-5335-90fc-a39fd8faaecc  
Country of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/30/2022 2:05:54 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

6/29/2022 4:18:15 PM

Certified Delivered

Security Checked

6/29/2022 5:58:16 PM

Signing Complete

Security Checked

6/30/2022 2:06:24 PM

Completed

Security Checked

6/30/2022 2:06:24 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

2022071335729

## **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: [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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 [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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 [nicolas.andersson@kpmg.se](mailto:nicolas.andersson@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 nicolas.andersson@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:

### **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.