

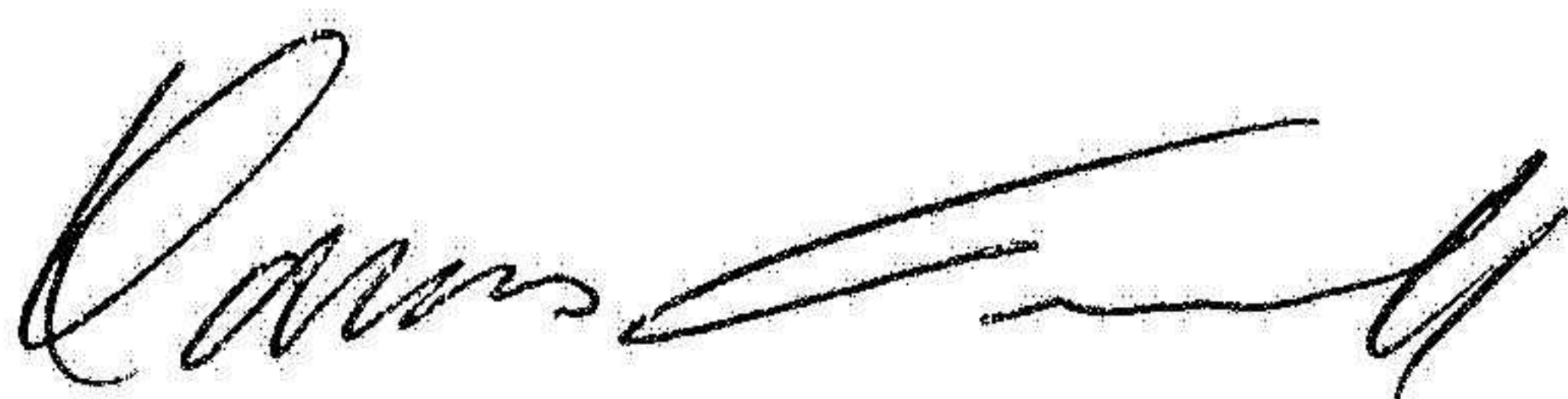
**Årsredovisning**  
för  
**Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB**  
556824-4106  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Sjöstaden Motala Mark Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Motala den 17 mars 2023



Hans Tevell

2023050921423

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



**Årsredovisning**  
för  
**Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB**

556824-4106

Räkenskapsåret

2022

Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556824-4106

1 (6)

Styrelsen och verkställande direktören för Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att inom Motala kommun äga, hyra och förvalta fastigheter, lokaler och anläggningar, köpa och sälja samt bebygga och utveckla fastigheter. Förvaltningen sker i enlighet med kommunalrättsliga principer.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Motala Kommun.

Företaget har sitt säte i Motala.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 001	8 910	8 762	8 539
Resultat efter finansiella poster	3 315	3 598	1 493	1 596
Soliditet (%)	12,6	9,8	6,3	4,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	4 153 305	3 020 976	7 424 281
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 020 976	-3 020 976	0
Årets resultat			2 631 009	2 631 009
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>7 174 281</b>	<b>2 631 009</b>	<b>10 055 290</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 174 281
årets vinst	2 631 009
	<b>9 805 290</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	9 805 290
	<b>9 805 290</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556824-4106

2 (6)

**Resultaträkning**

Not

2022-01-01  
-2022-12-312021-01-01  
-2021-12-31**Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.**

Nettoomsättning

9 000 984

8 909 820

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.****9 000 984****8 909 820****Rörelsekostnader**

Driftskostnader

-2 163 509

-2 220 507

Övriga externa kostnader

-411 332

-581 848

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 833 625

-1 833 628

**Summa rörelsekostnader****-4 408 466****-4 635 983****Rörelseresultat****4 592 518****4 273 837****Finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 277 171

-675 974

**Summa finansiella poster****-1 277 171****-675 974****Resultat efter finansiella poster****3 315 347****3 597 863****Bokslutsdispositioner**

Förändring av periodiseringsfonder

0

170 250

**Summa bokslutsdispositioner****0****170 250****Resultat före skatt****3 315 347****3 768 113****Skatter**

Skatt på årets resultat

-684 338

-747 137

**Årets resultat****2 631 009****3 020 976**

2023050921425

Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556824-4106

3 (6)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

71 328 363

73 161 988

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar****71 328 363****73 161 988****Summa anläggningstillgångar****71 328 363****73 161 988****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

86 090

300

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

76 538

29 781

**Summa kortfristiga fordringar****162 628****30 081***Kassa och bank*

Kassa och bank

14 011 154

10 391 348

**Summa kassa och bank****14 011 154****10 391 348****Summa omsättningstillgångar****14 173 782****10 421 429****SUMMA TILLGÅNGAR****85 502 145****83 583 417**

2023050921426

Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556824-4106

4 (6)

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

250 000

250 000

**Summa bundet eget kapital****250 000****250 000*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

7 174 281

4 153 305

Årets resultat

2 631 009

3 020 976

**Summa fritt eget kapital****9 805 290****7 174 281****Summa eget kapital****10 055 290****7 424 281****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

940 000

940 000

**Summa obeskattade reserver****940 000****940 000****Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

70 800 000

0

Övriga skulder

0

71 827 500

**Summa långfristiga skulder****70 800 000****71 827 500****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 800 000

0

Leverantörsskulder

376 245

210 846

Skatteskulder

852 726

686 876

Övriga skulder

74 529

2 106 631

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

603 355

387 283

**Summa kortfristiga skulder****3 706 855****3 391 636****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****85 502 145****83 583 417**

2023050921427

Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556824-4106

5 (6)

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 116 228	91 116 228
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 116 228</b>	<b>91 116 228</b>
Ingående avskrivningar	-17 954 240	-16 120 612
Årets avskrivningar	-1 833 625	-1 833 628
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 787 865</b>	<b>-17 954 240</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 328 363</b>	<b>73 161 988</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	550 000	550 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
Ingående avskrivningar	-550 000	-550 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-550 000</b>	<b>-550 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 556824-4106

6 (6)

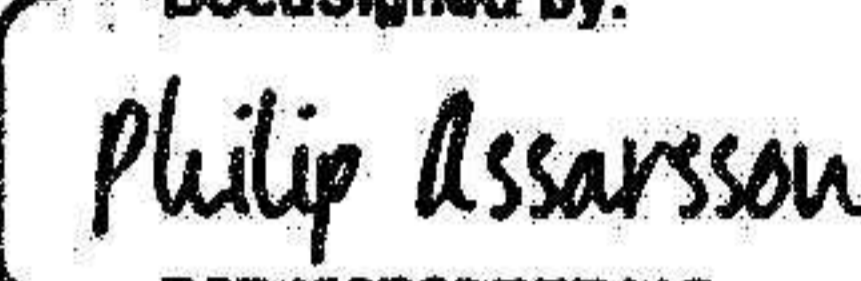
2023050921429

**Not 4 Långfristiga skulder**

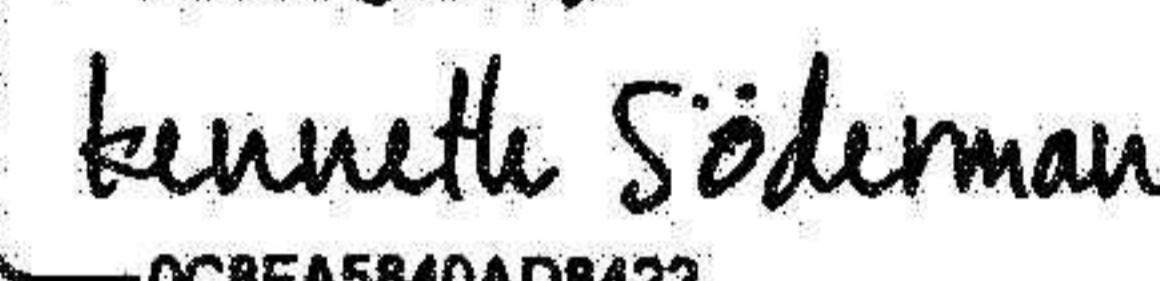
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	63 600 000	64 507 500
	<b>63 600 000</b>	<b>64 507 500</b>

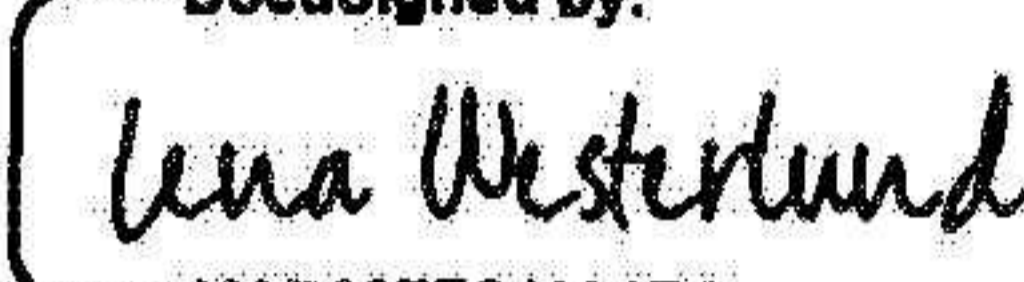
Motala den

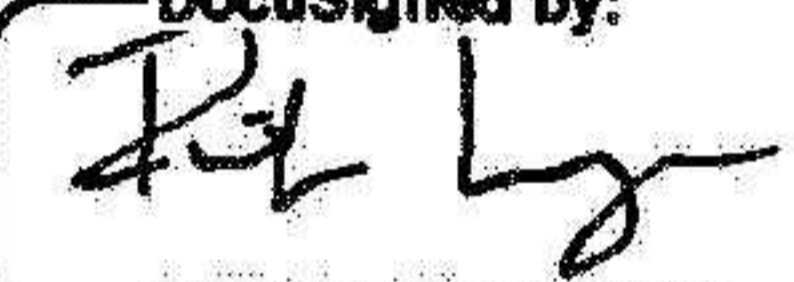
DocuSigned by:  
  
 D8F5DCDA233E415...  
 Hans Tevell  
 Ordförande

DocuSigned by:  
  
 B5B423B23EFF44C...  
 Philip Assarsson

DocuSigned by:  
  
 5D2318E10E67491...  
 Elias Georges

DocuSigned by:  
  
 0C8FA5840AD8422...  
 Kenneth Söderman

DocuSigned by:  
  
 409D80FE84094EC...  
 Lena Westerlund

DocuSigned by:  
  
 A4B091C1C8E44D0...  
 Peter Ingesson  
 Verkställande direktör

**Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 9541F1DF33944B8...  
 John Johansson  
 Auktoriserad revisor

2023050921430

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 248AB68B9919455682CCF607351C5B5F  
Subject: Årsredovisning för Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB  
Source Envelope:  
Document Pages: 7  
Certificate Pages: 7  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

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

**Record Tracking**

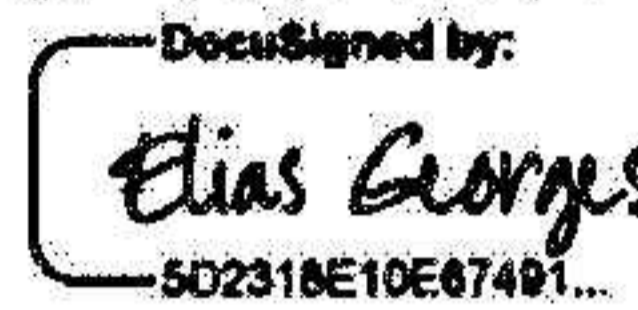
Status: Original  
3/10/2023 2:00:28 PM  
Holder: John Johansson  
john.johansson@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Elias Georges  
elias.georges@motala.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
5D2318E10E87491...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 188.149.220.118  
Signed using mobile

**Timestamp**

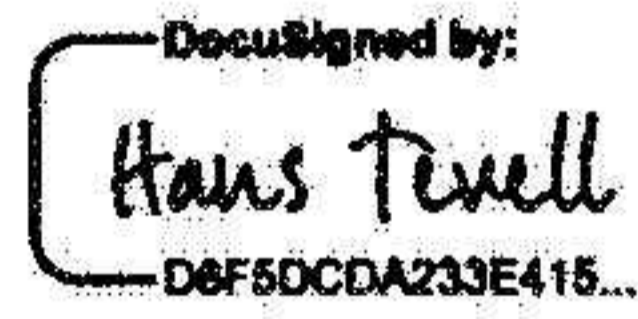
Sent: 3/10/2023 2:08:47 PM  
Resent: 3/17/2023 7:36:40 AM  
Viewed: 3/17/2023 8:07:40 AM  
Signed: 3/17/2023 8:08:24 AM

**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: adec22e3-d263-5cc5-b97a-655281dd4688  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/17/2023 8:07:22 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:  
Accepted: 3/17/2023 8:01:55 AM  
ID: 7478d4ad-c47c-4e71-81ff-5264ce6f3763

Hans Tevell  
hans.tevell@motala.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
D6F5DCDA233E415...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 95.198.143.0

Sent: 3/10/2023 2:08:47 PM  
Viewed: 3/15/2023 7:21:23 PM  
Signed: 3/17/2023 8:30:22 AM

**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: f1edae72-8422-57d3-a6da-06e5bda1b323  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/15/2023 7:20:41 PM

2023050921431

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

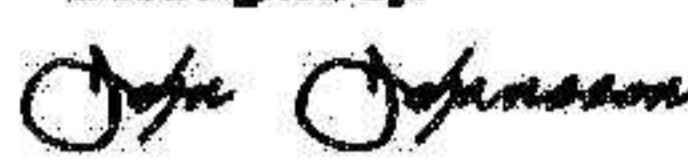
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 6f981268-2b8c-56e5-a4ca-ab79c694d227  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/17/2023 8:29:48 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 3/15/2023 7:21:23 PM  
ID: ee51b9b0-20a3-4eeb-ba6a-2497e7593927

John Johansson  
john.johansson@kpmg.se  
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
9541F1DF33944B6...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 188.149.173.201

Sent: 3/10/2023 2:08:51 PM  
Viewed: 3/17/2023 8:35:07 AM  
Signed: 3/17/2023 8:35:12 AM

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

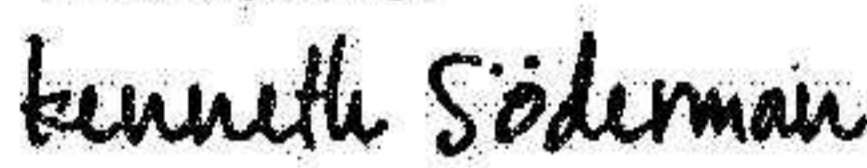
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 322a7b0e-0779-5575-a0bf-cd7ecf8e5cd0  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/17/2023 8:34:55 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

Kenneth Söderman  
kenneth.soderman@motala.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
DC8FA5840AD8422...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 213.134.106.125

Sent: 3/10/2023 2:08:48 PM  
Viewed: 3/11/2023 5:37:22 PM  
Signed: 3/11/2023 5:37:36 PM

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

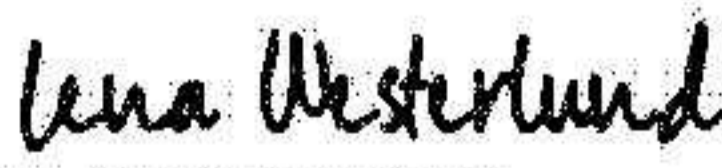
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 8ce4703a-051d-5a71-888a-6c8222883194  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/11/2023 5:37:06 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 3/11/2023 5:35:19 PM  
ID: 16b3dd45-0be6-4a9d-95d8-dd3a1d2a9600

Lena Westerlund  
lena.westerlund@motala.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
409D60FE84094EC...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 78.70.116.71

Sent: 3/10/2023 2:08:49 PM  
Viewed: 3/11/2023 10:22:13 AM  
Signed: 3/11/2023 10:23:03 AM

**Authentication Details**

2023050921432

**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: 98dcf6da-1541-5e69-b539-f12846072d8b  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/11/2023 10:21:57 AM

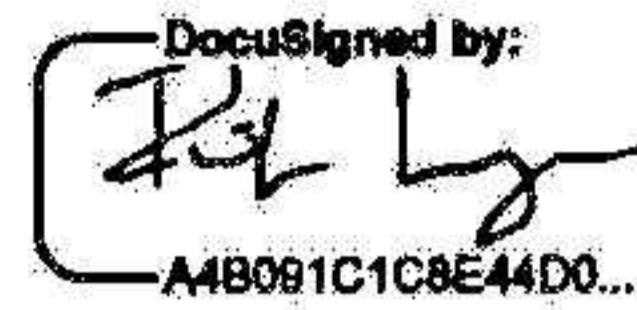
**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 3/11/2023 10:22:13 AM  
ID: 535f286e-1859-40bb-ac0c-f1b3f73847a7

Peter Ingesson

peter.ingesson@motala.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Sent: 3/10/2023 2:08:50 PM

Viewed: 3/10/2023 2:34:49 PM

Signed: 3/10/2023 2:35:09 PM

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 213.134.115.194

**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: c9b376dd-b171-53d8-8a38-d505e2a3c91d  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/10/2023 2:34:34 PM

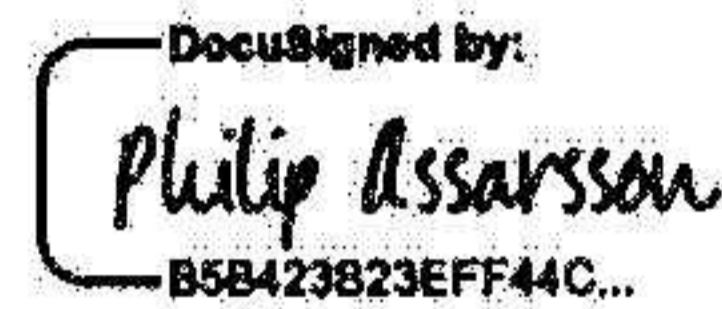
**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 3/10/2023 2:32:21 PM  
ID: 1f3d1d95-90fc-4599-a518-d2be45c431e8

Philip Assarsson

pa@forsbecks.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)



Sent: 3/10/2023 2:08:50 PM

Viewed: 3/10/2023 2:36:41 PM

Signed: 3/10/2023 2:40:51 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 212.247.173.202

**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: 6f3a260a-31b6-5733-b3ce-72a0daecedb5  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/10/2023 2:35:44 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 3/10/2023 2:36:41 PM  
ID: c7620ffc-45a4-424d-845b-375740f92136

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

2023050921433

**Certified Delivery Events      Status      Timestamp**

**Carbon Copy Events      Status      Timestamp**

<p>Jessica Hasanbegovic jessica.hasanbegovic@motala.se Security Level: Email, Account Authentication (None) <b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b> Not Offered via DocuSign</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"><b>COPIED</b></div>	<p>Sent: 3/17/2023 7:41:45 AM Viewed: 3/17/2023 8:25:02 AM</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

<p>Karoline Wallin karoline.wallin@motala.se Security Level: Email, Account Authentication (None) <b>Electronic Record and Signature Disclosure:</b> Not Offered via DocuSign</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"><b>COPIED</b></div>	<p>Sent: 3/10/2023 2:08:52 PM</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------

**Witness Events      Signature      Timestamp**

**Notary Events      Signature      Timestamp**

**Envelope Summary Events      Status      Timestamps**

<p>Envelope Sent Envelope Updated Envelope Updated Certified Delivered Signing Complete Completed</p>	<p>Hashed/Encrypted Security Checked Security Checked Security Checked Security Checked Security Checked</p>	<p>3/10/2023 2:08:52 PM 3/17/2023 7:36:39 AM 3/17/2023 7:41:45 AM 3/10/2023 2:36:41 PM 3/10/2023 2:40:51 PM 3/17/2023 8:35:12 AM</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Payment Events      Status      Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

2023050921434

## **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.



Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2023051509746

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB, org. nr 556824-4106

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

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

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

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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.



## 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 direktörens förvaltning för Sjästadens Motala Fastighetsutveckling 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 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 Sjästadens Motala Fastighetsutveckling 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 någon styrelseledamot 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.

Linköping den 17 mars 2023

KPMG AB


DocuSigned by:

9541F1DF33944B6...

John Johansson

Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

 **DocuSign**

2023051509747

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 3280A5BB4930463CA286D779B15574D4  
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB.pdf, Revis...  
Source Envelope:  
Document Pages: 4 Signatures: 2 Envelope Originator:  
Certificate Pages: 2 Initials: 0 John Johansson  
AutoNav: Enabled PO Box 50768  
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna john.johansson@kpmg.se  
IP Address: 188.149.173.201

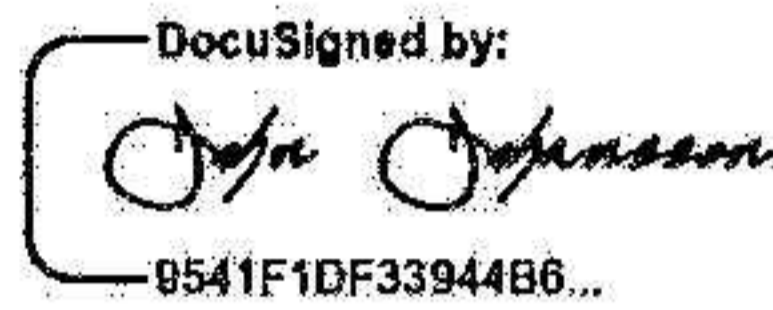
### Record Tracking

Status: Original Holder: John Johansson Location: DocuSign  
3/17/2023 8:49:13 AM john.johansson@kpmg.se

### Signer Events

John Johansson  
john.johansson@kpmg.se  
KPMG AB  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

### Signature

DocuSigned by:  
  
0541F1DF33944B6...

### Timestamp

Sent: 3/17/2023 8:49:43 AM  
Viewed: 3/17/2023 8:50:28 AM  
Signed: 3/17/2023 8:50:42 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 188.149.173.201

### 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: e4a7b9cb-a23a-5da2-9b24-fef120f6666d  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 3/17/2023 8:50:18 AM

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	3/17/2023 8:49:43 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/17/2023 8:50:28 AM
Signing Complete	Security Checked	3/17/2023 8:50:42 AM
Completed	Security Checked	3/17/2023 8:50:42 AM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**