

2022071356672

Årsredovisning för
OBM Fastighets AB
556980-2837

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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för OBM Fastighets AB, 556980-2837, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kr 2018-12-31
Nettoomsättning	1 776 617	1 708 877	1 719 861	1 530 284
Resultat efter finansiella poster	505 740	494 724	682 765	595 456
Soliditet %	24,7	23,2	24,3	22,1

Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Överkursfond	Övrigt fritt eget kapital
Ingående balans	75 000	3 751 803	475 000	1 589 929
Upplösning p g a avskrivning uppskrivet värde		-73 904		73 904
Årets resultat				420 308
Vid årets utgång	75 000	3 677 899	475 000	2 084 141

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 2 559 141, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 559 141
Summa	2 559 141

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

OBM Fastighets AB
556980-2837

2(10)

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		1 776 617	1 708 877
		1 776 617	1 708 877
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-417 633	-401 413
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-397 024	-374 943
Rörelseresultat		961 960	932 521
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		115	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 335	-437 797
Resultat efter finansiella poster		505 740	494 724
Resultat före skatt		505 740	494 724
Skatt på årets resultat		-85 431	-94 788
Årets resultat		420 309	399 936

2022071356673

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2,3	24 969 247	25 289 151
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
		<u>24 969 247</u>	<u>25 289 151</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 969 247</u>	<u>25 289 151</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		282 088	64 578
Aktuell skattefordran		129 344	-
Övriga fordringar		12 600	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 667	11 650
		<u>435 699</u>	<u>76 228</u>
Kassa och bank		104 599	78 228
Summa omsättningstillgångar		<u>540 298</u>	<u>154 456</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 509 545</u>	<u>25 443 607</u>

2022071356674

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (7500 aktier)		75 000	75 000
Uppskrivningsfond		3 677 899	3 751 803
		<u>3 752 899</u>	<u>3 826 803</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		475 000	475 000
Balanserad vinst eller förlust		1 663 833	1 189 993
Årets resultat		420 309	399 936
		<u>2 559 142</u>	<u>2 064 929</u>
Summa eget kapital		<u>6 312 041</u>	<u>5 891 732</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	6	954 216	973 389
		<u>954 216</u>	<u>973 389</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	11 560 817	11 718 821
Övriga långfristiga skulder		5 832 000	5 932 000
		<u>17 392 817</u>	<u>17 650 821</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		158 004	158 004
Leverantörsskulder		9 145	-
Skatteskulder		-	10 327
Övriga kortfristiga skulder		101 948	79 927
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		581 374	679 407
		<u>850 471</u>	<u>927 665</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>25 509 545</u>	<u>25 443 607</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	30-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

-Stomme	100 år
-Stammar, värme, el, VVS, ventilation	30-50 år
-Fasader, yttertak	30-50 år

OBM Fastighets AB

556980-2837

6(10)

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärdet.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkter aviseras i förskott och periodisering av hyror sker så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkt.

Fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket normalt sker på kontraktsgdagen.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	21 744 085	17 951 780
-Nyanskaffningar	77 120	3 740 275
-Omklassificeringar		52 030
Vid årets slut	21 821 205	21 744 085
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 180 126	-912 359
-Årets avskrivning	-303 947	-267 767
Vid årets slut	-1 484 073	-1 180 126
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	4 725 192	4 818 269

2022071356675

OBM Fastighets AB
556980-2837

7(10)

-Årets avskrivning	-93 077	-93 077
Vid årets slut	<u>4 632 115</u>	<u>4 725 192</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>24 969 247</u>	<u>25 289 151</u>
Varav mark	<u>4 891 410</u>	<u>4 891 410</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>4 891 410</u>	<u>4 891 410</u>

Not 3 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets slut	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>25 000 000</u>	<u>25 000 000</u>

Verkligt värde baseras på värdering av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt. Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Marknadsvärdet bedöms med en marknadsanpassad flerårig avkastningsanalys. Som grund för bedömning av marknadens direktavkastningskrav ligger ortprisanalyser av gjorda jämförbara fastighetsköp. Värderingens värdetidpunkt är mars 2020.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	<u>89 000</u>	<u>89 000</u>
	89 000	89 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-89 000	-74 900
-Årets avskrivning		-14 100
	<u>-89 000</u>	<u>-89 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		52 030
Omklassificeringar		-52 030
Redovisat värde vid årets slut	-	-

OBM Fastighets AB
556980-2837

8(10)

Not 6 Uppskjuten skatt

	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		954 216	
Uppskjuten skattefordran/skuld		954 216	
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		954 216	
2020-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och mark		973 389	
Uppskjuten skattefordran/skuld		973 389	
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		973 389	

Temporär skillnad

	<i>Redovisat värde</i>	<i>Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader och mark	24 969 247	20 337 132	4 632 115
Underskottsavdrag	-	-	-
	24 969 247	20 337 132	4 632 115

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr och andra outnyttjade skatteavdrag uppgår till 0 kr.

2022071356676

OBM Fastighets AB
556980-2837

9(10)

Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 928 801	11 086 805
Övriga skulder	-	-

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
Summa	12 000 000	12 000 000


OBM Fastighets AB
556980-2837

10(10)

2022071356577

Underskrifter

Stockholm 2022-06-17

DocuSigned by:

331813FB1825405...
Peter Olsson
Styrelseordförande

DocuSigned by:

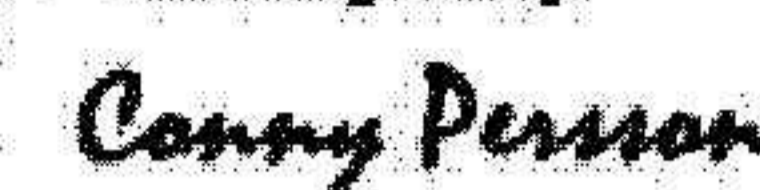
83EE3E1828841FA...
Håkan Rocking Johansson
Styrelseledamot

DocuSigned by:

8A0C8BE43C8A43E...
Kenneth Sundin
Styrelseledamot

DocuSigned by:

27E939C69CA449A...
Mats Dahlin
Verkställande direktör

DocuSigned by:

C8F0B8C398241A...
Conny Persson
Styrelseledamot

DocuSigned by:

C8C4E4F435FD49E...
Anders Graaf
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-17

DocuSigned by:

266AFA8DCD4042E...
Ann-Christin Björnram Evensen
Auktoriserad revisor

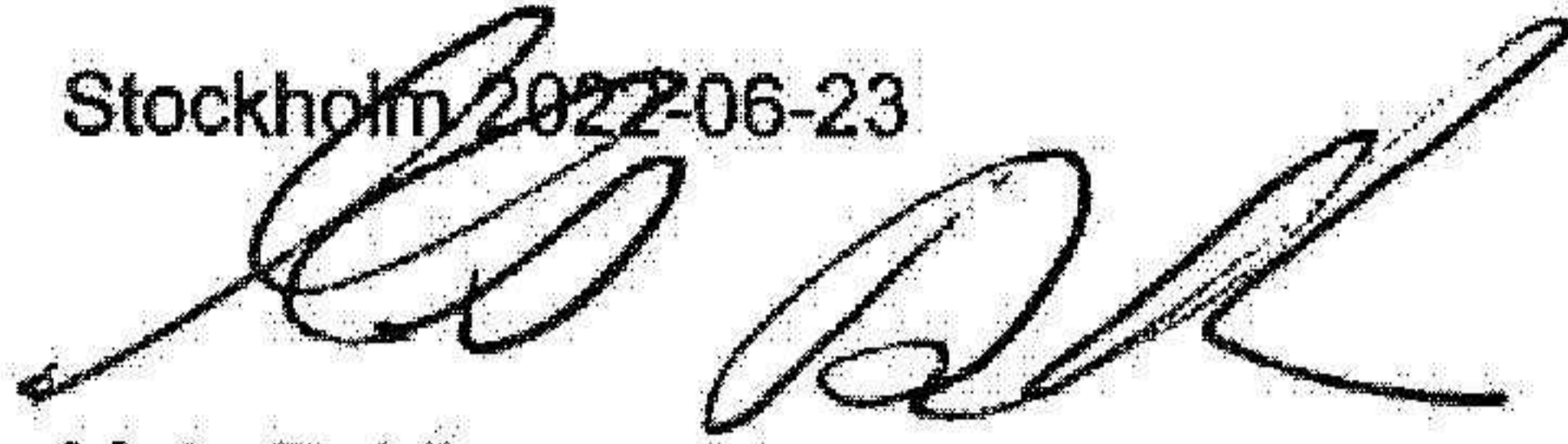
2022071356678

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OBM Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-23.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-23



Mats Dahlin
Verkställande direktör



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OBM Fastighets AB, org. nr 556980-2837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OBM Fastighets AB för år 2021.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till OBM Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för OBM Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden



Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till OBM Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Orebro den 2022-06-17

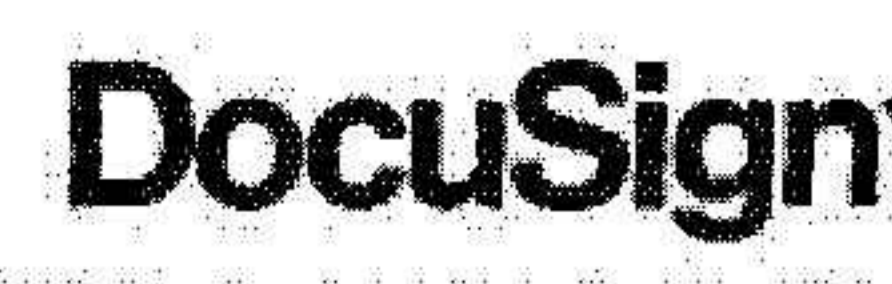
DocuSigned by:

Ann-Christin Björnram Evensen

Ann-Christin Björnram Evensen

Auktoriserad revisor

9446038/2022



2022103101102

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8C93549B91A0443BA77803372904A222
 Subject: Please DocuSign: Rev ber Fastighet.pdf, Fastighets AR 20211231.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 13 Signatures: 8
 Certificate Pages: 7 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
 Envelope Originator:
 Emma Lindberg
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 emma.lindberg@kpmg.se
 IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Emma Lindberg Location: DocuSign
 6/15/2022 10:34:28 AM emma.lindberg@kpmg.se

Signer Events

Anders Graaf
 anders@obm.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 C6C4E4F135FD49E...

Timestamp

Sent: 6/15/2022 10:42:02 AM
 Viewed: 6/15/2022 10:47:27 AM
 Signed: 6/15/2022 10:48:01 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to anders@obm.se
 Using IP Address: 158.174.109.188

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: c768c9a6-9c4b-55a3-bdcb-572453caf271
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/15/2022 10:47:09 AM

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: ff79b1b6-cca5-5395-b0d5-494bcfa554ec
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/17/2022 1:53:47 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Accepted: 6/15/2022 10:47:27 AM
 ID: 636bdadc-68ce-4ba0-8698-637c5c3d1e80

Conny Persson
 conny.persson@wangeskog.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

 C9D68EC298C444...

Sent: 6/15/2022 10:42:00 AM
 Viewed: 6/17/2022 7:45:18 AM
 Signed: 6/17/2022 7:49:37 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Signed by link sent to
 conny.persson@wangeskog.se
 Using IP Address: 188.65.153.235

Authentication Details

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: 2941be27-edac-5777-a244-940b8cd934da
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/17/2022 7:44:45 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/17/2022 7:45:18 AM
ID: ee55648a-9e83-462b-860e-2fd237f5ac43

Håkan Rocking Johansson
hakan@obm.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

83EE3EA629B14FA...

Sent: 6/15/2022 10:42:01 AM
Viewed: 6/15/2022 11:12:22 AM
Signed: 6/15/2022 11:13:02 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to hakan@obm.se
Using IP Address: 78.79.163.125
Signed using mobile

Authentication Details

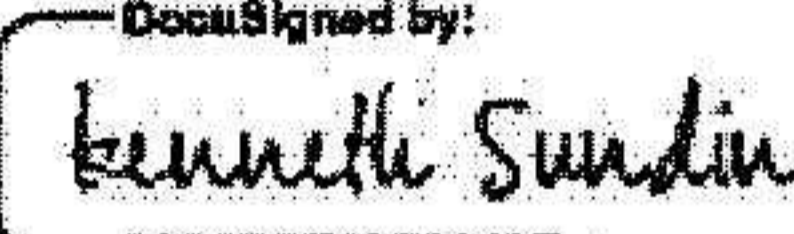
Identity Verification Details:

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: 4c681eb0-f483-5977-a4cb-787e2101e0ed
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2022 11:12:00 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/15/2022 11:12:21 AM
ID: caefd95e-03fe-461d-9cdb-1fa75da7f89b

Kenneth Sundin
kenneth@obm.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

8A9CDBE4306A2E...

Sent: 6/15/2022 10:42:03 AM
Viewed: 6/15/2022 10:45:05 AM
Signed: 6/15/2022 10:45:51 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to kenneth@obm.se
Using IP Address: 158.174.109.188

Authentication Details

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: 7201d9a0-7d39-5f5c-b721-b0b428d749a4
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2022 10:44:36 AM

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: 784c69c4-5278-557a-abcb-d5b2daf71ad1
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/17/2022 1:55:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

2022103101103

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Accepted: 6/15/2022 10:45:05 AM
ID: dcdba07-5fcf-4668-84b8-2a8665d6fad6

Mats Dahlin
mats@obm.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to mats@obm.se
Using IP Address: 158.174.109.188

Sent: 6/15/2022 10:42:01 AM
Viewed: 6/15/2022 12:41:05 PM
Signed: 6/15/2022 12:41:58 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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: d0679b58-e903-576e-8765-735dcac0cee5
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/15/2022 12:40:50 PM

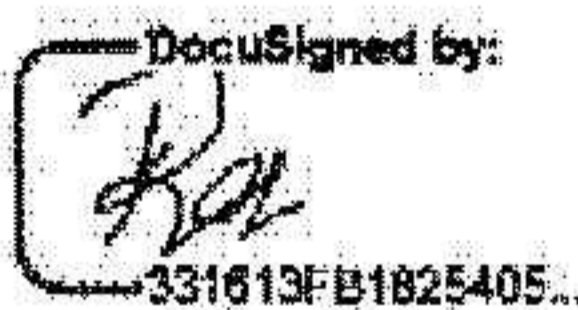
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: e7054106-e3eb-59e5-8067-b84edc70c98e
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/17/2022 1:48:14 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/15/2022 12:41:05 PM
ID: 8ea1acea-6617-4f24-a261-af870601d12c

Peter Olsson
peter.o@obm.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to peter.o@obm.se
Using IP Address: 94.255.130.229
Signed using mobile

Sent: 6/17/2022 7:49:40 AM
Viewed: 6/17/2022 8:03:25 AM
Signed: 6/17/2022 8:04:55 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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: be1f8824-32d7-5bbc-be2f-afc7fad56fd8
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/17/2022 8:03:09 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/15/2022 11:03:06 AM
ID: 1cb56ba0-4cdb-49ab-8f7a-01799b9ea967

Signer Events	Signature	Timestamp
Ann-Christin Björnram Evensen ann.christin.evensen@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Ann-Christin Björnram Evensen <small>295AE8DCCD4042E...</small> Signature Adoption: Pre-selected Style Signed by link sent to ann.christin.evensen@kpmg.se Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 6/17/2022 8:04:59 AM Viewed: 6/17/2022 1:45:59 PM Signed: 6/17/2022 1:46:33 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: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: d71644a4-cbba-50dd-88bc-230f4d6b348d
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/17/2022 1:45:45 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: d197cbaf-3c14-54fa-a452-b2f261894ec3
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/17/2022 2:08:59 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	6/15/2022 10:42:03 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/17/2022 1:45:59 PM
Signing Complete	Security Checked	6/17/2022 1:46:33 PM
Completed	Security Checked	6/17/2022 1:46:33 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

2022103101104

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

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 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 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: <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.