

2025091007238

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LiCi Inverness 1 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-09-09. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2025-09-09



Gustav E Eriksson Pierrou  
Styrelseordförande

2025091007228

Årsredovisning för  
**LiCi Inverness 1 AB**  
559485-2831

Räkenskapsåret  
**2024-05-30 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för LiCi Inverness 1 AB, 559485-2831, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-30 - 2024-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet innefattar att direkt eller indirekt förvärva, förhyra, sälja, äga och inneha aktier, andra värdepapper samt fastigheter och annan egendom.

### Ägarförhållande

LiCi Inverness 1 AB, org.nummer 559485-2831, ägs till 100% av LiCi Euro Hold-Co S.a.r.l, registreringsnummer B261659, med säte i Luxemburg där överordnad koncernredovisning återfinns.

### Väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i kr  
2024-12-31

Nettoomsättning	-
Resultat efter finansiella poster	-202 205 328
Soliditet %	41,6

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Eget kapital vid årets början	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		218 541 638		218 541 638
Årets resultat			-202 205 328	-202 205 328
Eget kapital vid årets utgång	25 000	218 541 638	-202 205 328	16 361 310

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 16 336 310, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	16 336 310
<b>Summa</b>	<b>16 336 310</b>

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

**LiCi Inverness 1 AB**  
559485-2831

2(6)

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-05-30- 2024-12-31</i>
Nettoomsättning		- -
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>		
Övriga externa kostnader		-2 501
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 501</b>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>		
Resultat från andelar i koncernföretag		-202 202 827
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-202 205 328</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-202 205 328</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-202 205 328</b>

2025091007230

**LiCi Inverness 1 AB**  
559485-2831

3(6)

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i koncernföretag	2	36 671 247
		<u>36 671 247</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>36 671 247</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		933 150
Övriga fordringar		<u>179 358</u>
		1 112 508
<i>Kassa och bank</i>		1 589 350
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 701 858</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>39 373 105</u>

2025091007231

LiCi Inverness 1 AB  
559485-2831

4(6)

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b><i>Eget kapital</i></b>		
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>		
Aktiekapital		25 000
		<u>25 000</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>		
Balanserad vinst eller förlust		218 541 638
Årets resultat		<u>-202 205 328</u>
		16 336 310
<b>Summa eget kapital</b>		<u>16 361 310</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>		
Skulder till koncernföretag		9 277 365
Övriga kortfristiga skulder		<u>13 734 430</u>
		23 011 795
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>39 373 105</u>

2025091007232

## 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).

#### **Inkomstskatt**

Aktuell skatt beräknas utifrån på balansdagen gällande skattesats och skatteregler. Uppskjuten skatt beräknas utifrån vid balansdagen beslutade framtida skattesatser och skatteregler. Aktuell skatt liksom uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt mot eget kapital.

#### **Låneskulder**

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

##### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktkorrigeringar.

##### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### **Soliditet (%)**

Soliditeten visar hur det egna kapitalet vid årets slut förhåller sig till totala balansomslutningen.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

### Not 2 Andelar i koncernföretag

2024-12-31

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Förvärv	236 874 075
-Aktieägartillskott	2 000 000
-Nedskrivning	-202 202 828
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>36 671 247</b>

#### **Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Inverness Phase 2 AB, 559373-3438, Stockholm	1 000	100	35 855 537
Inverness Garage AB, 559290-7215, Stockholm	500	100	815 710
			<b>36 671 247</b>

**LiCi Inverness 1 AB**  
559485-2831

6(6)

**Not 3 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**  
Bolaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Signed by:  
  
25BAA82B21B14A8...  
Gustav E Eriksson Pierrou  
Styrelseordförande

DocuSigned by:  
  
EA36065F7F6F4A6...  
Jörg Laue  
Styrelseledamot

Signed by:  
  
301773E042934B5  
Anders Skovgaard Klingbeil  
Styrelseledamot

2025091007234

2025091007235

### Certificate Of Completion

Envelope Id: 7059F99B-8B2D-459C-B912-E5F4069DCD10  
Subject: Complete with Docusign: AA - Inverness portfolio  
Source Envelope:  
Document Pages: 26 Signatures: 11  
Certificate Pages: 3 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
Envelopeld Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+02:00) Helsinki, Kyiv, Riga, Sofia, Tallinn, Vilnius

Status: Completed

Envelope Originator:  
Oscar Palmqvist  
Kasarmikatu 21A  
Helsinki, Etelä-Suomi 00130  
Oscar.Palmqvist@roschier.com  
IP Address: 194.100.226.71

### Record Tracking

Status: Original  
9/5/2025 11:25:48 AM  
Holder: Oscar Palmqvist  
Oscar.Palmqvist@roschier.com

Location: DocuSign

### Signer Events

Anders Klingbeil  
anders.klingbeil@patrizia.ag  
Managing Director  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

### Signature

Signed by:  
*Anders Klingbeil*  
307773F04293435

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 165.225.194.199

### Timestamp

Sent: 9/5/2025 11:31:33 AM  
Viewed: 9/5/2025 11:41:51 AM  
Signed: 9/5/2025 11:42:07 AM

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: b0ea669d-fe7c-49e5-9a61-1082696e7d6f  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: MitID  
Transaction Unique ID: 571bb5ea-8cba-5593-8867-460e09fa3ae7  
Country or Region of ID: DK  
Result: Passed  
Performed: 9/5/2025 11:41:39 AM

Identity Verification Details:  
Workflow ID: b0ea669d-fe7c-49e5-9a61-1082696e7d6f  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: MitID  
Transaction Unique ID: 571bb5ea-8cba-5593-8867-460e09fa3ae7  
Country or Region of ID: DK  
Result: Passed  
Performed: 9/5/2025 11:47:12 AM

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Gustav Pierrou  
gustav.pierrou@patrizia.ag  
Senior Associate, Board member  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

Signed by:  
*Gustav Pierrou*  
25BAA82B27B14A8

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 147.161.151.73

Sent: 9/5/2025 11:31:33 AM  
Resent: 9/5/2025 12:54:53 PM  
Viewed: 9/5/2025 12:57:48 PM  
Signed: 9/5/2025 12:58:03 PM

### Authentication Details

2025091007236

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: b0ea669d-fe7c-49e5-9a61-1082696e7d6f  
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: 72bc4c18-843d-56ed-8bdc-14b2f314be96  
Country or Region of ID: SE  
Result: Failed - incorrect signer name  
Performed: 9/5/2025 12:49:08 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: b0ea669d-fe7c-49e5-9a61-1082696e7d6f  
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: 0635a008-6920-51a0-9d7d-b96754b79d1a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 9/5/2025 12:57:34 PM


**Identity Verification Details:**

Workflow ID: b0ea669d-fe7c-49e5-9a61-1082696e7d6f  
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: 0635a008-6920-51a0-9d7d-b96754b79d1a  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 9/5/2025 1:03:04 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via Docusign

Jörg Laue  
Joerg.Laue@patrizia.ag  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
  
EA36085F7F6F4A6

Sent: 9/5/2025 11:31:33 AM  
Viewed: 9/5/2025 11:40:38 AM  
Signed: 9/5/2025 11:40:52 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 147.161.169.75

**Authentication Details**

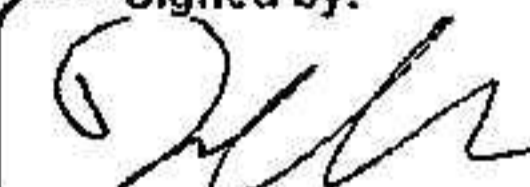
**Identity Verification Details:**

Workflow ID: b0ea669d-fe7c-49e5-9a61-1082696e7d6f  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Government Issued Id Document  
Type of Document: State ID / National ID  
Identification Level: ID Only  
Transaction Unique ID: e7c09477-79b0-5a36-b911-22c38ff3ed03  
Country or Region of ID: DE  
Result: Passed  
Performed: 9/5/2025 11:40:21 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via Docusign

David Wijkander  
david.wijkander@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

Signed by:  
  
921B270E855E4AA

Sent: 9/5/2025 12:58:05 PM  
Viewed: 9/5/2025 1:52:51 PM  
Signed: 9/5/2025 2:01:13 PM

Signature Adoption: Drawn on Device  
Using IP Address: 84.17.219.58

**Authentication Details**

2025091007237

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: b0ea669d-fe7c-49e5-9a61-1082696e7d6f  
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: e26c5961-a667-548e-b1a0-fce25a5c3420  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 9/5/2025 1:52:35 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**

Felix Sundén  
felix.sunden@pwc.com  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

**COPIED**

Sent: 9/5/2025 11:31:34 AM  
Viewed: 9/5/2025 2:05:18 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via Docusign

Nadza Babic  
nadza.babic@patrizia.lu  
Manager

**COPIED**

Sent: 9/5/2025 11:31:34 AM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via Docusign

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

Envelope Sent Hashed/Encrypted  
Envelope Updated Security Checked  
Certified Delivered Security Checked  
Signing Complete Security Checked  
Completed Security Checked

9/5/2025 11:31:34 AM  
9/5/2025 12:54:53 PM  
9/5/2025 1:52:51 PM  
9/5/2025 2:01:13 PM  
9/5/2025 2:01:13 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**