

**ABPF Investors AB**  
**Org nr 556674-0907**

2022122902412

**Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30**

Styrelsen avger följande årsredovisning.	Sida
Innehåll	
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- redovisnings- och värderingsprinciper	5
- noter	5

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i euro. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i ABPF Investors AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 22/12 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.



Joakim Ring  
Stockholm 27/12 2022

**ABPF Investors AB**  
**556674-0907**

2022122902413

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda. Några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till East Capital Baltic Property Fund Investors AB (publ), org nr 556674-0923, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i det överordnade moderbolaget East Capital Baltic Property Fund Investors AB (publ), enligt ÅRL 7 kap 3 §. Bolagets redovisningsvaluta är Euro.

### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har fortskridit enligt plan under och efter räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Resultat efter finansiella poster (EUR)	-114	-210	-142	-261	-418
Soliditet (%) *	75,8	76,9	78,7	79,8	82,1

\* Totalt eget kapital / Totala tillgångar

### Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande ansamlad förlust:

Balanserat resultat		-2 608
Årets resultat		-114
	euro	<u>-2 722</u>

Styrelsen föreslår att ansamlad förlust disponeras så att i ny räkning överförs

		-2 722
	euro	<u>-2 722</u>

**ABPF Investors AB**  
**556674-0907**

2022122902414

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01- 2022-06-30</b>	<b>2020-07-01- 2021-06-30</b>
Euro			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-175	-182
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-175</b>	<b>-182</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-175</b>	<b>-182</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		93	18
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32	-46
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>61</b>	<b>-28</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-114</b>	<b>-210</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-114</b>	<b>-210</b>

**ABPF Investors AB**  
**556674-0907**

2022122902415

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Euro			
<b>Tillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		10 340	10 340
Övriga fordringar		535	565
		<u>10 875</u>	<u>10 905</u>
<u>Kassa och bank</u>		46	6
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>10 921</u>	<u>10 911</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>10 921</u>	<u>10 911</u>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	1		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		11 000	11 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>11 000</u>	<u>11 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-2 608	-2 398
Årets resultat		-114	-210
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-2 722</u>	<u>-2 608</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 278</u>	<u>8 392</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		2 643	2 519
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 643</u>	<u>2 519</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>10 921</u>	<u>10 911</u>

**ABPF Investors AB**  
**556674-0907**

2022122902416

## Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

### Fordringar och skulder i valuta annan än redovisningsvalutan

Fordringar och skulder i annan än redovisningsvalutan värderas till balansdagens kurs.

## Noter

### Not 1 Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-06-30</b>	11 000	-2 608	8 392
Årets resultat	0	-114	-114
<b>Eget kapital 2022-06-30</b>	11 000	-2 722	8 278

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 11 Euro.

### Not 2 Ansvarsförbindelser

	2021/2022	2020/2021
Ställda säkerheter	0	0
Eventualförpliktelser	0	0

**ABPF Investors AB**  
**556674-0907**

2022122902417

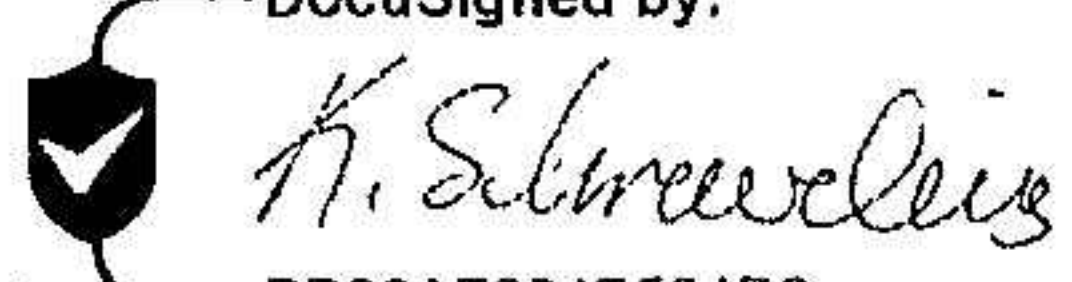
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-12-22 för fastställelse.

Stockholm, datum enligt digital signering

DocuSigned by:  
  
009E21A20D93406...  
JOAKIM RING  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den datum enligt digital signering.

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
BB98AF894B504D9...  
K. Schrevelius  
Auktoriserad revisor

2022122902418

Certificate Of Completion

Envelope Id: DC963FEF2080444B82236122F5070A9E
Subject: Complete with DocuSign: ABPF Investors annual report.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 6
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Ana Correia
Box 1364
Stockholm, Stockholm 11193
ana.correia@eastcapital.com
IP Address: 80.217.229.148

Record Tracking

Status: Original
20-Dec-22 | 11:14

Holder: Ana Correia
ana.correia@eastcapital.com

Location: DocuSign

Signer Events

Joakim Ring
joakim.ringh@eastcapital.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:
Joakim Ring
009E21A20D93406...

Timestamp

Sent: 20-Dec-22 | 11:16
Viewed: 20-Dec-22 | 11:20
Signed: 20-Dec-22 | 11:20

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.115.36.122

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

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

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 94ea461a-fef5-44a1-b7c6-9df25bdda47c
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 60b5bc76-c061-510c-ae17-858b836284fa
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 20-Dec-22 | 11:20

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Katrin Schrewelius
katrin.schrewelius@kpmg.se
Auktoriserad revisor, Director
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

DocuSigned by:
K. Schrewelius
BB98AF894B504D9...

Sent: 20-Dec-22 | 11:16
Viewed: 21-Dec-22 | 11:31
Signed: 21-Dec-22 | 11:32

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 81.229.161.99

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

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

Authentication Details

2022122902419

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 94ea461a-fef5-44a1-b7c6-9df25bdda47c  
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced  
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: baf675c9-fcfa-575b-bda2-d2265ed9e260  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 21-Dec-22 | 11:31

**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	20-Dec-22   11:16
Certified Delivered	Security Checked	21-Dec-22   11:31
Signing Complete	Security Checked	21-Dec-22   11:32
Completed	Security Checked	21-Dec-22   11:32

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

2022122902420

Certificate Of Completion

Envelope Id: D870D2F145C8436C9AC56E225075DF14 Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE.docx, Revisionsber...
Source Envelope:
Document Pages: 3 Signatures: 2 Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 Initials: 0 Katrin Schrewelius
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna katrin.schrewelius@kpmg.se
IP Address: 81.229.161.99

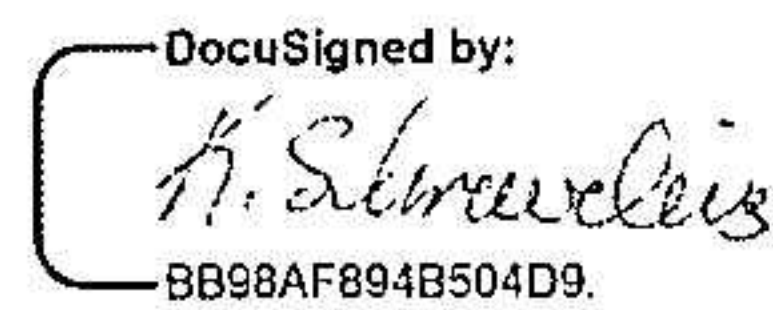
Record Tracking

Status: Original Holder: Katrin Schrewelius Location: DocuSign
12/21/2022 11:22:40 AM katrin.schrewelius@kpmg.se

Signer Events

Katrin Schrewelius
katrin.schrewelius@kpmg.se
Auktoriserad revisor, Director
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 81.229.161.99

Timestamp

Sent: 12/21/2022 11:23:43 AM
Viewed: 12/21/2022 11:29:04 AM
Signed: 12/21/2022 11:29:10 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: 15bfe628-78f8-56fc-be56-bdc88660d5c6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/21/2022 11:28:51 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Table with 3 columns: Event Type, Status/Signature, and Timestamp. Rows include In Person Signer Events, Editor Delivery Events, Agent Delivery Events, Intermediary Delivery Events, Certified Delivery Events, Carbon Copy Events, Witness Events, Notary Events, and Envelope Summary Events.

Payment Events

Status

Timestamps

2022122902421



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ABPF Investors AB, org. nr 556674-0907

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ABPF Investors AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ABPF Investors ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ABPF Investors AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 revisionsd 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ABPF Investors AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden



Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ABPF Investors AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

#### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 2022-12-21

KPMG AB

DocuSigned by:

BB98AF894B504D9...

Katrin Schrewelius

Auktoriserad revisor