

ÅRSREDOVISNING

för

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

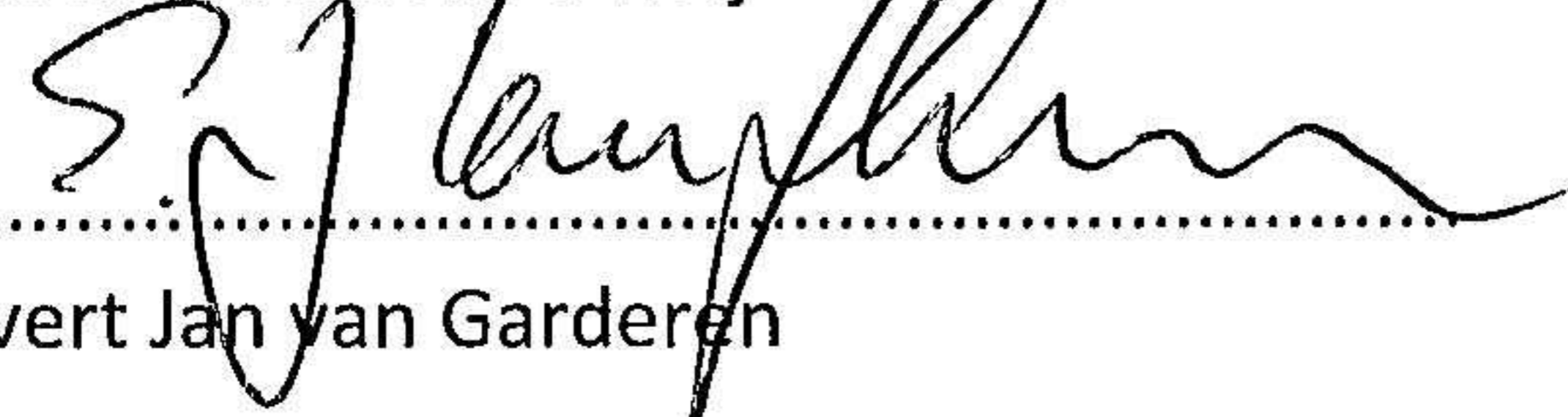
Styrelsen har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Premi Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 29 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 29 maj 2023



.....
Evert Jan van Garderen

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall direkt och indirekt äga och förvalta fast egendom ävensom idka därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger indirekt genom andelarna i ECP Fastighet Köpet 1 KB (969665-8930) och Bergvik Köpet 3 KB (969665-8948) del i fastigheter i Karlstad.

Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	18 månader 2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	7 224	6 109	8 516	6 954
Resultat efter finansiella poster	40 743	32 067	5 484	11 970
Soliditet (%)	82	91	93	9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	370 099
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-15 000
Årets resultat			2 110
Belopp vid årets utgång	100	20	357 209

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera (kronor):

Balanserat resultat	355 099 371
Årets resultat	2 109 927
	<u>357 209 298</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	357 209 298
	<u>357 209 298</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>7 224</u>	<u>6 109</u>
Summa rörelseintäkter		7 224	6 109
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-7 118</u>	<u>-6 018</u>
Summa rörelsekostnader		-7 118	-6 018
Rörelseresultat		106	91
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		42 542	33 041
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-1 907</u>	<u>-1 065</u>
Summa finansiella poster		40 637	31 976
Resultat efter finansiella poster		40 743	32 067
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-38 633</u>	<u>-8 096</u>
Summa bokslutsdispositioner		-38 633	-8 096
Resultat före skatt		2 110	23 971
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 157
Årets resultat		<u>2 110</u>	<u>21 814</u>

2025052201603

Premi Fastighets AB
Org.nr. 556672-2418

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag	4	397 113	405 558
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>397 113</u>	<u>405 558</u>

Summa anläggningstillgångar

397 113

405 558

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		40 519	496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26	16
Summa kortfristiga fordringar		<u>40 545</u>	<u>512</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		0	1
Summa kassa och bank		<u>0</u>	<u>1</u>

Summa omsättningstillgångar

40 545

513

SUMMA TILLGÅNGAR

437 658

406 071

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

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

Aktiekapital

100

100

Reservfond

20

20

Summa bundet eget kapital

120

120

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

355 099

348 286

Årets resultat

2 110

21 814

Summa fritt eget kapital

357 209

370 100

Summa eget kapital

357 329

370 220

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

80 199

33 692

Summa långfristiga skulder

80 199

33 692

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

0

2 156

Övriga skulder

130

3

Summa kortfristiga skulder

130

2 159

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

437 658

406 071

2023062201604

Premi Fastighets AB

Org.nr. 556672-2418

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
Medelantal anställda har varit	0	0
Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 874	-1 062

Noter till balansräkningen

Not 4 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	405 558	372 517
Del i årets resultat	42 542	33 041
Uttag	-50 987	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>397 113</u>	<u>405 558</u>
Redovisat värde	397 113	405 558

Premi Fastighets AB är komplementär i ECP Fastighet Köpet 1 KB och Bergvik Köpet 3 KB.

Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år	80 199	33 692

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	397 113	405 558
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>397 113</i>	<i>405 558</i>

Not 7 Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	769 870	735 583
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>769 870</i>	<i>735 583</i>

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eurocommercial Properties Sweden AB, 556602-1712. Det översta bolaget i koncernen är Eurocommercial Properties N.V. reg nr 33230134, Nederländerna. Koncernredovisningen upprättas i det högsta bolaget i koncernen.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Premi Fastighets AB
Org.nr. 556672-2418

NOTER

Stockholm 2023-05-26

DocuSigned by:
Evert Jan van Garderen
C1C4EE1AB5CD472
Evert Jan van Garderen
Ordförande

DocuSigned by:
Roberto Fraticelli
ADBAABB9A7C8432
Roberto Fraticelli

DocuSigned by:
Vincent Meijer
AE742E9EB7434FD
Vincent Meijer

DocuSigned by:
Peter Mills
0A62E48CDED6460
Peter Mills

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-26

KPMG AB

DocuSigned by:
Sara Ryfors
4600FB03AED040B
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

2023062201605



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Premi Fastighets AB, org. nr 556672-2418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Premi Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Premi Fastighets 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Premi Fastighets 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 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 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 revisionsssed 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 Premi Fastighets 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Premi Fastighets 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg 2023-05-26

KPMG AB

DocuSigned by:
Sara Ryfors

4600FB03ABB04DB...

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Kopier överensstämme
med originalet intygas

Tom Alby

Certificate Of Completion

Envelope Id: 963CCE9356554D46B9195967D500B8C9
Subject: Complete with DocuSign: AR 2022 Premi K2.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 9 Signatures: 6
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Hanna Jansson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
hanna.jansson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
5/26/2023 9:25:58 AM
Holder: Hanna Jansson
hanna.jansson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Peter Mills
peter.mills@eurocommercialproperties.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Peter Mills
0A62E48CDEDE6460...

Timestamp

Sent: 5/26/2023 9:28:59 AM
Viewed: 5/26/2023 1:53:52 PM
Signed: 5/26/2023 1:54:06 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 5.80.232.157

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: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 68356dac-14d0-54c2-aa20-d99af168b0fc
Country or Region of ID: GB
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 1:53:34 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/26/2023 1:53:52 PM
ID: 1afec0fd-860a-493a-91b8-1986b8e3adf6

Roberto Fraticelli
roberto.fraticelli@eurocommercialproperties.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Roberto Fraticelli
ADBAA89A7C8432...

Sent: 5/26/2023 9:29:00 AM
Viewed: 5/26/2023 10:47:37 AM
Signed: 5/26/2023 10:47:53 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.242.233.214

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: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: b1265672-9529-5a56-92fd-be6e622eb6a3
Country or Region of ID: IT
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 10:47:14 AM


Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/26/2023 10:47:37 AM
ID: a937b6b1-0246-4e80-b36b-1e5237a131a9

2023062201607

Signer Events

Vincent Meijer
Vincent.Meijer@eurocommercialproperties.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

AE742E9EB7434F0...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 212.123.234.244

Timestamp

Sent: 5/26/2023 9:29:01 AM
Viewed: 5/26/2023 10:06:24 AM
Signed: 5/26/2023 10:06:39 AM

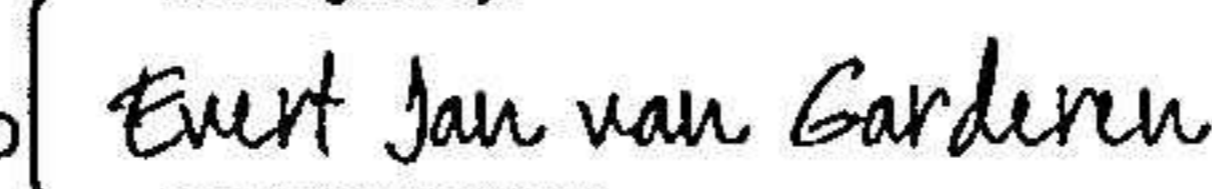
Authentication Details

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: Government Issued Id Document
Type of Document: Photo ID
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 99b50886-c4cc-536d-90f6-ecd8de8cf8b2
Country or Region of ID: NL
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 10:06:04 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/26/2023 10:06:24 AM
ID: 89c061d8-0a3c-4725-9d2c-4e18599c4866

Evert Jan van Garderen
evertjan.vangarderen@eurocommercialproperties.com
m
Chief Executive Officer
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

C1C4EE1AB5CD472...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 212.123.234.244

Sent: 5/26/2023 1:54:09 PM
Viewed: 5/26/2023 3:06:19 PM
Signed: 5/26/2023 3:07:10 PM

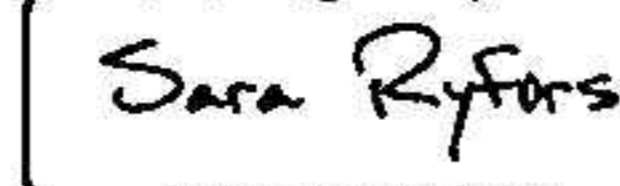
Authentication Details

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: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: efb7071b-04fe-5e87-bd2a-97cda91875f1
Country or Region of ID: NL
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 3:04:36 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/11/2023 12:48:07 PM
ID: fd9e2cde-fe52-441a-8d67-654d302aa437

Sara Ryfors
Sara.Ryfors@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

4600FB03AB80498...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 5/26/2023 3:07:14 PM
Viewed: 5/26/2023 4:34:16 PM
Signed: 5/26/2023 4:34:24 PM

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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 86a641fb-fc52-5723-861f-048fd292cf62
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 4:34:04 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	5/26/2023 9:29:01 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/26/2023 4:34:16 PM
Signing Complete	Security Checked	5/26/2023 4:34:24 PM
Completed	Security Checked	5/26/2023 4:34:24 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		