

ABPF Investors AB
Org nr 556674-0907

2025121906579

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Sida

Innehåll

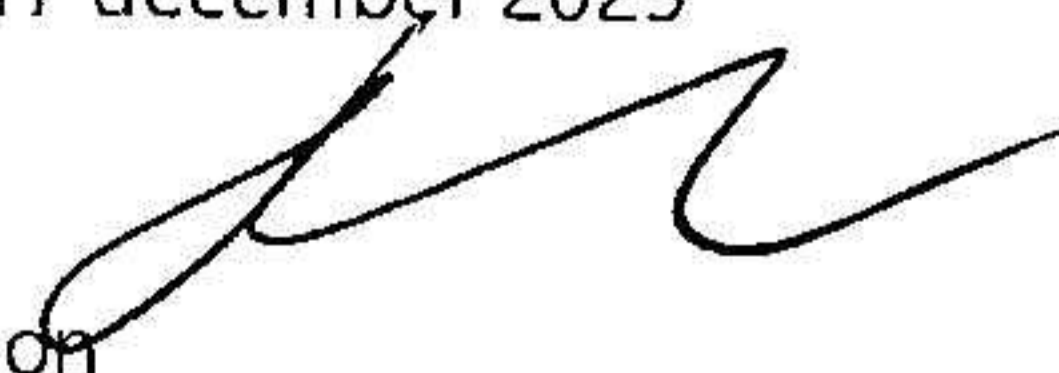
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- redovisnings- och värderingsprinciper	5
- noter	5

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 17 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.
Stockholm, 17 december 2025

Anna Svensson



ABPF Investors AB
Org nr 556674-0907

2026013002474

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen upprättar 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.

ABPF Investors AB
556674-0907

2026013002475

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom, ävensom idka 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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Resultat efter finansiella poster (EUR)	-553	-258	-26	-114	-210
Soliditet (%) *	68,4	74,0	75,9	75,8	76,9

* Totalt eget kapital / Totala tillgångar

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2024-06-30	11 000	-3 006	7 994
Årets resultat	0	-553	-553
Eget kapital 2025-06-30	11 000	-3 559	7 441

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

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande ansamlad förlust:

Balanserat resultat	-3 006
Årets resultat	-553
euro	<u>-3 559</u>

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

euro	<u>-3 559</u>
	-3 559

ABPF Investors AB
556674-0907

2026013002476

Resultaträkning	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Euro			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-602	-153
Summa rörelsens kostnader		-602	-153
Rörelseresultat		-602	-153
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		90	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41	-115
Summa finansiella poster		49	-105
Resultat efter finansiella poster		-553	-258
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-553	-258

ABPF Investors AB
556674-0907

2026013002477

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
Euro			
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		10 340	10 340
Övriga fordringar		531	446
		<u>10 871</u>	<u>10 786</u>
<u>Kassa och bank</u>		15	18
Summa omsättningstillgångar		<u>10 886</u>	<u>10 804</u>
Summa tillgångar		<u>10 886</u>	<u>10 804</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		11 000	11 000
Summa bundet eget kapital		<u>11 000</u>	<u>11 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-3 006	-2 748
Årets resultat		-553	-258
Summa fritt eget kapital		<u>-3 559</u>	<u>-3 006</u>
Summa eget kapital		<u>7 441</u>	<u>7 994</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		3 445	2 810
Summa kortfristiga skulder		<u>3 445</u>	<u>2 810</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>10 886</u>	<u>10 804</u>

ABPF Investors AB
556674-0907

2026013002478

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fordringar och skulder i valuta annan än redovisningsvalutan

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

Noter

Not 1	Ansvarsförbindelser	2024/2025	2023/2024
	Ställda säkerheter	0	0
	Eventualförpliktelser	0	0

ABPF Investors AB
556674-0907

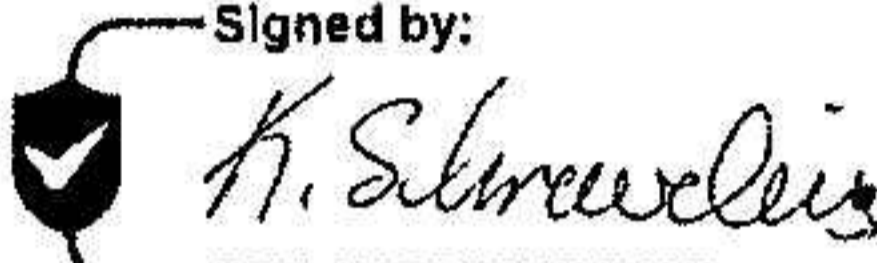
2026013002479

Stockholm, datum enligt digital signering

Signed by:

C3E55536B56949D...
Anna Svensson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den datum enligt digital signering.
KPMG AB

Signed by:

DEACFC6C0DBC43B...
K. Skarvén
Auktoriserad revisor

2026013002480

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7214BAC7-060D-40BA-9C5C-F2A8D0EE0890 Status: Completed
 Subject: Complete with Docusign: ABPF Investars AB AR 2024_2025.pdf, ABPF Jeruzalemes AB AR 2024_2025.pdf...
 Source Envelope:
 Document Pages: 27 Signatures: 8 Envelope Originator:
 Certificate Pages: 3 Initials: 0 Carl Brehmer
 AutoNav: Enabled Box 1364
 Envelopeld Stamping: Enabled Stockholm, Stockholm 11193
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna carl.brehmer@eastcapital.com
IP Address: 94.255.224.234

Record Tracking

Status: Original Holder: Carl Brehmer Location: DocuSign
 12/15/2025 2:29:21 PM carl.brehmer@eastcapital.com

Signer Events

Anna Amosova Svensson
 Anna.Svensson@eastcapital.com
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client Using IP Address: 90.129.216.209)
 ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2
 Subject: CN=Anna Amosova Svensson

Signature

Signed by:

 C3E5538B56949D...

Signature Adoption: Drawn on Device

Certificate policy:

[1]Certificate Policy:

Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41

[1,1]Policy Qualifier Info:

Policy Qualifier Id=CPS

Qualifier:

<https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

Timestamp

Sent: 12/15/2025 2:35:19 PM
 Resent: 12/15/2025 7:03:11 PM
 Resent: 12/16/2025 11:08:46 AM
 Viewed: 12/16/2025 11:46:46 AM
 Signed: 12/16/2025 11:47:27 AM

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: bfcfbc53-5d9f-5a0e-864f-b979266e4f55
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 12/16/2025 11:09:52 AM

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: bfcfbc53-5d9f-5a0e-864f-b979266e4f55
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 12/16/2025 11:10:36 AM

2026013002482

Certified Delivery Events **Status** **Timestamp**

Carbon Copy Events **Status** **Timestamp**

Ana Correia ana.correia@eastcapital.com East Capital International AB Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 12/16/2025 4:17:25 PM
---	---------------	-----------------------------

Vivian Urb vivian.urb@eastcapital.com Security Level: Email, Account Authentication (None) Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign	COPIED	Sent: 12/16/2025 4:17:26 PM
--	---------------	-----------------------------

Witness Events **Signature** **Timestamp**

Notary Events **Signature** **Timestamp**

Envelope Summary Events **Status** **Timestamps**

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/15/2025 2:35:19 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/16/2025 11:54:16 AM
Signing Complete	Security Checked	12/16/2025 4:17:24 PM
Completed	Security Checked	12/16/2025 4:17:26 PM

Payment Events **Status** **Timestamps**



2026013002483

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 2024-07-01—2025-06-30.

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 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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



2026013002484

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 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 styrelseledamoten 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.

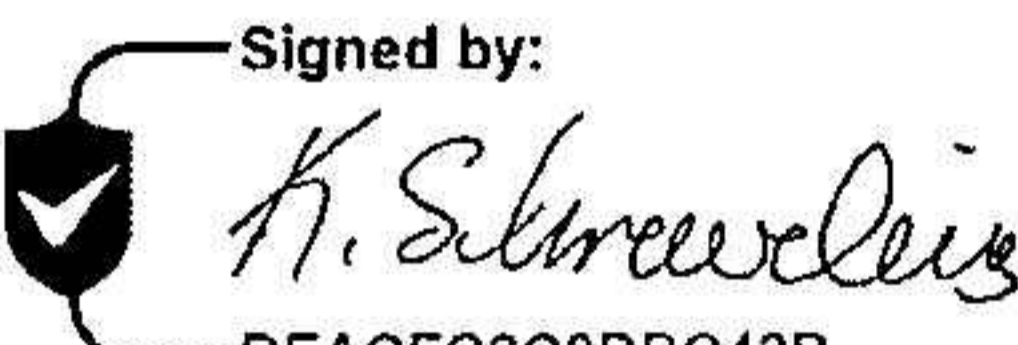
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Signed by:

 DEACFC6C0DBC43B...
 KÄRIN SCHREEWELLIUS

Auktoriserad revisor

2026013002485

Certificate Of Completion

Envelope Id: C1B635FE-C9EB-4F37-8EF7-D384CC02A121	Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: ABPF Investors Revisionsberättelse.pdf, ABPF Jeruzalemes Revisionsberät...	
Source Envelope:	
Document Pages: 8	Signatures: 4
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Carl Brehmer
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	Box 1364
	Stockholm, Stockholm 11193
	carl.brehmer@eastcapital.com
	IP Address: 94.255.224.234

Record Tracking

Status: Original	Holder: Carl Brehmer	Location: DocuSign
12/16/2025 1:00:33 PM	carl.brehmer@eastcapital.com	

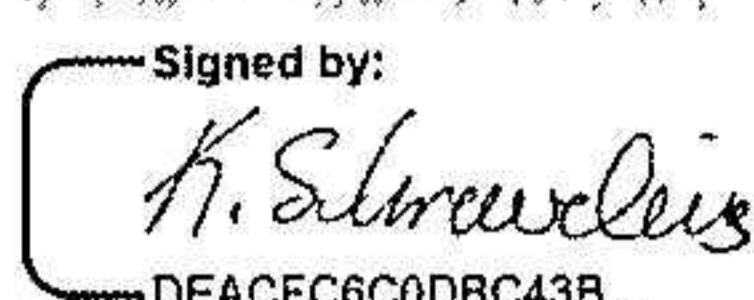
Signer Events

Katrin Schrewelius
 Katrin.Schrewelius@kpmg.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - G2
 Subject: CN=Katrin Schrewelius

Signature

Signed by:

 DEACFC6C0DBC43B...

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 217.208.172.102

Certificate policy:
 [1]Certificate Policy:
 Policy Identifier=1.3.6.1.4.1.22234.2.14.3.41
 [1,1]Policy Qualifier Info:
 Policy Qualifier Id=CPS
 Qualifier:
<https://www.docusign.fr/societe/politiques-de-certifications>

Timestamp

Sent: 12/16/2025 1:04:08 PM
 Viewed: 12/16/2025 4:12:19 PM
 Signed: 12/16/2025 4:18:22 PM

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: d1736ee1-56fa-5b1f-a3a5-8c2a0b8f1e5c
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 12/16/2025 4:12:08 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

2026013002486

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Alessandra Fortuna
alessandra.fortuna@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 12/16/2025 1:04:09 PM
Viewed: 12/16/2025 1:07:20 PM

Ana Correia
ana.correia@eastcapital.com
East Capital International AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 12/16/2025 1:04:08 PM
Viewed: 1/28/2026 1:03:58 PM

Vivian Urb
vivian.urb@eastcapital.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 12/16/2025 1:04:09 PM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/16/2025 1:04:09 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/16/2025 4:12:19 PM
Signing Complete	Security Checked	12/16/2025 4:18:22 PM
Completed	Security Checked	12/16/2025 4:18:23 PM

Payment Events

Status

Timestamps