

Styrelsen för
ERP Sweden Holding AB

Org.nr 559262-0073

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2025 – 31 december 2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ERP Sweden Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 26 mars 2026



Henrik Skoog

2026040107907

Årsredovisning för
ERP Sweden Holding AB
559350-9374

Räkenskapsåret
2025-01-01 - 2025-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring av eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för ERP Sweden Holding AB, 559350-9374, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2021-12-06 och bolagets verksamhet innebär ägande och förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

ERP Sweden Holding AB ingår i en koncern där CBRE European Residential Impact Fund S.C.A. SICAV-SIF, med registreringsnummer B245025 med säte i Luxemburg är koncernmoder. Då koncernen där bolaget är moderbolag utgör en mindre koncern upprättas ingen koncernredovisning i enlighet med undantaget i 7 kap. 3 § årsredovisningslagen.

Flerårsöversikt

	2025-12-31	2024-12-31	2023-12-31	Belopp i Tkr 2022-12-31
Resultat efter finansiella poster	11 114	-88 984	-83 909	-7 925
Balansomslutning	1 372	1 278	1 157	255
Soliditet %	64	65	63	35

Verksamhetsåret 2025

Bolaget har erhållit ovillkorade aktieägartillskott från ägare om totalt 46 400 tkr.
Bolaget har även lämnat ovillkorade aktieägartillskott om 27 000 tkr.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 442 548 tkr samt eget kapital med 874 442 tkr.

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målet med verksamheten är att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning och dels genom investeringar skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Risker kan kopplas direkt eller indirekt till den fastighet som ägs av bolagets dotterbolag. Exempel på risker är driftsrisk och likviditetsrisk. Övriga risker hänförs till omvärldsfaktorer som förändringar av skatteregler, legala förändringar, rådande konjunktur och konkurrenssituation, vilket i sin tur kan påverka bolagets finansiella ställning negativt.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i Tkr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	874 593
Årets resultat	-176
Totalt	874 417
Disponeras så att	
I ny räkning balanseras	874 417
Summa	874 417

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

Väsentliga händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets utgång

2026040107909

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	7	-234	-455
Nedskrivningar av andelar i dotterbolag		-	-88 551
Rörelseresultat		-234	-89 006
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		12 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	20 095	20 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-20 747	-20 241
Resultat efter finansiella poster		11 114	-88 984
Bokslutsdispositioner		-11 290	-20 985
Resultat före skatt		-176	-109 969
Skatt på årets resultat	10	-	-
Årets resultat		-176	-109 969

2026040107910

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	928 207	840 229
Fordringar hos koncernföretag		412 539	412 539
		<u>1 340 746</u>	<u>1 252 768</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 340 746</u>	<u>1 252 768</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	13	21 651	15 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	18	1
		<u>21 669</u>	<u>15 587</u>
Kassa och bank		<u>9 421</u>	<u>9 270</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>31 090</u>	<u>24 857</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 371 836</u>	<u>1 277 625</u>

2026040107911

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		874 593	938 162
Årets resultat		-176	-109 969
		<u>874 417</u>	<u>828 193</u>
Summa eget kapital		<u>874 442</u>	<u>828 218</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	16	442 548	412 539
		<u>442 548</u>	<u>412 539</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	17	54 637	36 571
Övriga kortfristiga skulder		10	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	199	297
		<u>54 846</u>	<u>36 868</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 371 836</u>	<u>1 277 625</u>

2026040107912

Rapport över förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Bundet eget kapital			
Vid årets början	25	828 193	828 218
Aktieägartillskott		46 400	46 400
Årets resultat		-176	-176
Vid årets slut	25	874 417	874 442

2026040107913

Kassaflödesanalys

2026040107914

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-234	-88 984
Erlagd ränta	9	-20 747	-20 241
Erhållen ränta	8	20 095	20 263
Årets av- och nedskrivningar		-	88 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-886	-410
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-17	-6 044
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		17 979	27 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 076	20 599
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-27 000	-207 800
Investeringar i dotterbolag		-60 978	-265
Förändring i långfristiga fordringar		-6 065	4 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-94 043	-204 065
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		46 400	207 800
Upptagna lån		30 009	-
Amortering av lån		-	-4 000
Lämnade koncernbidrag		-11 290	-20 985
Utbetald utdelning		12 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		77 119	182 815
Årets kassaflöde		152	-651
Likvida medel vid årets början		9 269	9 921
Likvida medel vid årets slut		9 421	9 270

Noter

Not 1 Företagsinformation

Namn: ERP Sweden Holding AB
Org nummer: 559350-9374
Huvudsaklig verksamhet:
Bolaget verksamhet innebär ägande och förvaltning av fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Koncernförhållanden

ERP Sweden Holding AB ingår i en koncern där CBRE European Residential Impact Fund S.C.A. SICAF-SIF med registreringsnummer B 245025 med säte i Luxemburg är koncernmoder.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer.

Moderbolag i den största koncernen som ERP Sweden Holding AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är CBRE European Residential Impact Fund S.C.A SICAV-SIF. Org nummer: B245025, med säte i Luxemburg.

Not 3 Förändringar i redovisningsprinciperna

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpas, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

Not 4 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt *andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.* De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter, gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt underskottsavdrag.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras. Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldonga genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Not 6 Inköp mellan koncernbolag

Av bolagets inköp avser 0 tkr (0 tkr) inköp från koncernbolag.

Not 7 Ersättning till revisorer

	2025-12-31	2024-12-31
Revisionsuppdrag	-131	-109
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	-	-
Skatterådgivning	-80	-
Summa revisionskostnader	-211	-109

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	20 037	20 239
Ränteintäkter, övriga	58	24
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	20 095	20 263

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-12-31	2024-12-31
Räntekostnader, övriga	-	-2
Räntekostnader, koncernföretag	-20 747	-20 239
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-20 747	-20 241

Not 10 Skatt på årets resultat

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Aktuell skattekostnad	-	-
Årets förändring i uppskjuten skatt	-	-
Summa skatt	-	-

Avstämning av effektiv skatt

	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
Resultat före skatt	-176	-109 969
Skatt enligt gällande skattesats	36	22 654
Ej avdragsgilla kostnader	2 463	-18 247
Effekt av omvärdering underskottsavdrag	-2 365	-4 411
Effekt av koncernkvittning räntenetton	-	4
Effekt av generell räteavdragsbegränsning	-134	-
Summa redovisad skatt	-	-

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0% procent (0).

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 11 Aktier i dotterföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	840 229	720 715
-Inköp	60 978	265
-Aktieägartillskott	27 000	207 800
-Nedskrivning av aktier i dotterföretag	-	-88 551
Redovisat värde vid årets slut	928 207	840 229

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	Antal andelar	i %	Redovisat värde
ERP Ursvik Torn Sweden AB	1 000	100	364 816
ERP Barkarby AB	500	100	563 391
			928 207

Not 12 Finansiell riskhantering

ERP Sweden Holding ABs övergripande mål är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. De främsta riskerna som företaget utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk. Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

	Låne- och Hyresfordringar	2025-12-31 Summa
<i>Tillgångar i balansräkningen</i>		
Långfristiga fordringar till koncernföretag	412 539	412 539
Kortfristiga fordringar till koncernföretag	21 651	21 651
Förutbetalda kostnader	18	18
Likvida medel	9 421	9 421
	443 629	443 629

		2025-12-31 Summa
<i>Skulder i balansräkningen</i>		
Långfristiga skulder till koncernbolag	442 548	442 548
Kortfristiga skulder till koncernbolag (upplupen ränta)	22 362	22 362
Kortfristiga skulder till koncernbolag (koncernbidrag)	32 275	32 275
Andra kortfristiga skulder	10	10
Upplupna kostnader	199	199
	497 394	497 394

Ränterisk

ERP Sweden Holding AB finansieras av koncerninterna lån.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Likviditet och refinansieringsrisk

Likviditetsrisken definieras som risken att vid brist på likvida medel inte kunna fullgöra sina åtaganden för löpande kostnader, investeringar eller amorteringar. Beräkning av framtida kassaflöden utifrån olika scenarion utförs löpande för att säkerställa en beredskap av framtida likviditetsbehov.

Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som ERP Sweden Holding AB tillhör är att upprätthålla en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna eftersom lånevillkoren är fasta fram till 2032-09-09 med förfall under 2032-09-09.

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider på de finansiella skulderna.

2025-12-31	Redovisat värde	År 1	År 2	År 3	År 4-5	Efter år 5
Långfr. skulder till koncernftg	442 548					-442 548
Kortfr. skulder till koncernftg	22 362	-22 362				
Kortfr. skulder till koncernftg	32 275	-32 275				
Summa	497 185	-54 637				-442 548

Skulder till koncernföretag förfaller vid anfordran. Räntan uppgår vid varje tillfälle till av långgivaren angivna villkor, baserat på långgivarens finansieringskostnad.

Not 13 Kortfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupen intäktsränta ERP Ursvik Torn Sweden AB	21 651	15 586

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga poster	18	-
	18	-

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Aktiekapitalet var 2025-12-31 fördelat på 25 000 aktier (i kronor)		
Antal aktier	25 000	1

Not 16 Räntebärande lån

Tabellen visar företagets räntebärande lån

	2025-12-31
<i>Långfristiga</i>	
Koncerninternt lån (fast ränta)	442 548
Summa långfristiga skulder	442 548

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2025-12-31
Mellan 1 och 5 år	0
Senare än 5 år	442 548
Summa	442 548

Not 17 Skulder till koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Kortfristiga</i>		
Koncernbidrag ERP Ursvik Torn Sweden AB och ERP Barkarby AB	32 275	20 985
Koncerninternt lån (upplupen ränta)	22 362	15 586
	54 637	36 571

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	199	296
	199	296

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter för koncerninterna skulder	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>


Underskrifter

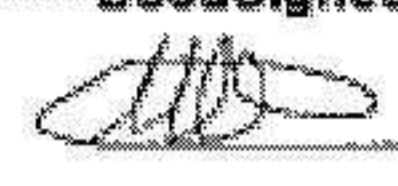
Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-

Stockholm, undertecknad datum enligt elektronisk signatur.

DocuSigned by:

080570AED4D048C...
Henrik Skoog
Styrelseordförande

Signed by:

1B31509FF3554D8...
Jenny Tuleby
Styrelseledamot

DocuSigned by:

C47A8E8EB24428...
Marcus Arvidsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats datum enligt elektronisk signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:

921B270E865E4AA...
David Wijkander
Auktoriserad revisor

2026040107921

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1105D069-60B4-488D-A97B-EBBF53559BEE

Status: Completed

Subject: Complete with Docusign: ÅR ERP Barkarby AB 2025 v.4 260304.pdf, ÅR ERP Sweden Holding AB 2025 v...

Source Envelope:

Document Pages: 46

Signatures: 12

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Demi Todorovic

AutoNav: Enabled

3rd Floor

EnvelopeId Stamping: Enabled

One New Change

Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

London, - EC4M 9AF

Demi.Todorovic@cbreim.com

IP Address: 185.69.116.108

Record Tracking

Status: Original

Holder: Demi Todorovic

Location: DocuSign

3/13/2026 2:31:11 PM

Demi.Todorovic@cbreim.com

Signer Events

Henrik Skoog


henrik.skoog@cbreim.com

CFO Nordics

CBRE IM Nordics AB

Security Level: Email, Account Authentication (Optional), Login with SSO

Signature

DocuSigned by:

080578AED4D048C ..

Signature Adoption: Uploaded Signature Image

Using IP Address: 185.69.116.109

Timestamp

Sent: 3/13/2026 2:37:33 PM

Viewed: 3/13/2026 3:00:28 PM

Signed: 3/13/2026 3:00:47 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176

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: 43195284-42d9-5ec7-ae5a-88ea4cd69e0b

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 3/13/2026 3:00:16 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Jenny Tuleby

jenny.tuleby@cbreim.com

Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

Signed by:

1B31589FF3554D8...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 217.213.148.181

Signed using mobile

Sent: 3/13/2026 2:37:34 PM

Viewed: 3/13/2026 3:33:12 PM

Signed: 3/13/2026 3:33:57 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176

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: 91a16d09-fd5d-5c6d-811b-355f09f860fa

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 3/13/2026 3:32:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/13/2026 3:33:12 PM

ID: a36663e9-bc49-47cd-8ae2-1639953ccfac

Signer Events

Marcus Arvidsson
marcus.arvidsson@cbreim.com
Director
CBRE - EMEA

Security Level: Email, Account Authentication (Optional), Login with SSO

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
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: a3c8adec-6242-5460-a30a-bd00bdbbaee7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/13/2026 3:48:21 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/20/2022 12:30:06 PM
ID: 0c66b849-d16a-4d6d-a38d-7d1d8a7aa234

David Wijkander
david.wijkander@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (Optional), Login with SSO

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 95.193.4.86
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/13/2026 2:37:35 PM
Viewed: 3/13/2026 3:48:32 PM
Signed: 3/13/2026 3:48:50 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
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: 57ed6ba8-7548-5bc4-ba34-7421b0e12253
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/13/2026 3:55:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/13/2026 3:56:17 PM
ID: 949e47c5-29ea-4acb-b701-34197bf13129



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 84.17.219.58

Sent: 3/13/2026 3:48:51 PM
Viewed: 3/13/2026 3:56:17 PM
Signed: 3/13/2026 4:04:47 PM

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

Anna Strandberg
anna.strandberg@cbre.com
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Sent: 3/13/2026 4:04:49 PM

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

3/13/2026 2:37:35 PM

Certified Delivered

Security Checked

3/13/2026 3:56:17 PM

Signing Complete

Security Checked

3/13/2026 4:04:47 PM

Completed

Security Checked

3/13/2026 4:04:49 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2060101094

2026040107925

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CBRE Global Investors - Pilot (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 your DocuSign, Inc. (DocuSign) Express user account. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to these terms and conditions, please confirm your agreement by clicking the 'I agree' button at the bottom of this document.

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. For such copies, as long as you are an authorized user of the DocuSign system you will have the ability to download and print any documents we send to you through your DocuSign user account 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. To indicate to us that you are changing your mind, you must withdraw your consent using the DocuSign 'Withdraw Consent' form on the signing page of your DocuSign account. This will indicate to us that you have withdrawn your consent to receive required notices and disclosures electronically from us and you will no longer be able to use your DocuSign Express user account 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 your DocuSign user account 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 CBRE Global Investors - Pilot:

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: emeasesp+cbrepilot@gmail.com

To advise CBRE Global Investors - Pilot of your new e-mail address

To let us know of a change in your e-mail address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at emeasesp+cbrepilot@gmail.com and in the body of such request you must state: your previous e-mail address, your new e-mail address. We do not require any other information from you to change your email address..

In addition, you must notify DocuSign, Inc to arrange for your new email address to be reflected in your DocuSign account by following the process for changing e-mail in DocuSign.

To request paper copies from CBRE Global Investors - Pilot

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 e-mail to emeasesp+cbrepilot@gmail.com and in the body of such request you must state your e-mail address, full name, US Postal address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with CBRE Global Investors - Pilot

To inform us that you no longer want to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your DocuSign account, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an e-mail to emeasesp+cbrepilot@gmail.com and in the body of such request you must state your e-mail, full name, IS Postal Address, telephone number, and account 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

Operating Systems:	Windows2000? or WindowsXP?
Browsers (for SENDERS):	Internet Explorer 6.0? or above
Browsers (for SIGNERS):	Internet Explorer 6.0?, Mozilla FireFox 1.0, NetScape 7.2 (or above)
Email:	Access to a valid email account
Screen Resolution:	800 x 600 minimum
Enabled Security Settings:	<ul style="list-style-type: none"> •Allow per session cookies •Users accessing the internet behind a Proxy Server must enable HTTP 1.1 settings via proxy connection

** These minimum requirements are subject to change. If these requirements change, we will provide you with an email message at the email address we have on file for you at that time providing you with the revised hardware and software requirements, at which time you will have the right to withdraw your consent.

Acknowledging your access and consent to receive materials 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 verify that you were able to read this electronic disclosure and that you also were able to print on paper or electronically save this page for your future reference and access or that you were able to e-mail this disclosure and consent to an 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 on the terms and conditions described above, please let us know by clicking the 'I agree' button below.

By checking the 'I Agree' box, I confirm that:

- I can access and read this Electronic CONSENT TO ELECTRONIC RECEIPT OF ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURES document; and
- I can print on paper the disclosure or save or send the disclosure to a place where I can print it, for future reference and access; and
- Until or unless I notify CBRE Global Investors - Pilot as described above, I consent to receive from exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to me by CBRE Global Investors - Pilot during the course of my relationship with you.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ERP Sweden Holding AB, org.nr 559350-9374

2026040107928

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ERP Sweden Holding AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ERP Sweden Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för ERP Sweden Holding AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ERP Sweden Holding 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 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 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 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 ERP Sweden Holding AB för år 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ERP Sweden Holding 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-13 16:06:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2026040107930