

Årsredovisning
för
Europi Invest IV AB
559286-9183

Räkenskapsåret


2020-12-02 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma som hölls den 2022-06-09. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Stockholm, 2022-06-09


Emmeli Höglund, Styrelseledamot

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

1 (13)

Styrelsen för Europi Invest IV AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-12-02 - 2021-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i euro, EUR. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela euro (eur).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget startades av Europi Property Group AB (559207-9692) under räkenskapsåret. Bolaget har under året, genom helägt dotterbolag, ingått ett partnerskap i Storbritannien för att investera i fastighetsfokuserade teknikbolag.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas vara ägarbolag till investeringar åt moderbolaget Europi Property Group.

Moderbolagets koncerns fokus det kommande året kommer till stor del vara att fortsätta genomföra projekt inom fastighetssegmentet på den europeiska marknaden, främst inom de större likvida marknaderna. Målsättningen är att utöka basen av fastighetsrelaterade tillgångar, förutsatt att bolagets avkastningskrav uppfylls för varje affär. I koncernens tillväxtskede läggs stor vikt på hur marknaden generellt utvecklar sig. Fastighetsvärdena baseras på antaganden om framtida resultat, varvid fel antaganden kan påverka resultatet negativt.

Bolaget följer noggrant vad som händer i världen, såsom den pågående konflikten i Ukraina samt covid-19-pandemin och dess påverkan på såväl världsekonomin som de europeiska fastighetsmarknaderna och strukturella beteende- och trendförändringar. Bolaget följer hur värdet på existerande fastigheter och bolag kan påverkas såväl som tillgången på affärer, bolaget tror det kommer att komma intressanta investeringsmöjligheter under 2022.

Aktieägarna av bolaget har förbundit sig att i enlighet med avtal tillskjuta kapital i form av villkorade aktieägartillskott för att finansiera driftskostnader samt investeringar under en specificerad tidsperiod. Styrelsen bedömer därmed bolagets behov av kapital tillfredsställt.

Hållbarhetsupplysningar

Social och miljömässig hållbarhet är del av våra kärnvärderingar och investeringsstrategi. Hållbarhetsfrågor är centrala för bolagets arbete på såväl portföljnivå som företagsnivå. Bolaget kommer använda sitt inflytande i arbete med investeringar för att se till att hålla högsta standard och en hållbar strategi. Bolagets profil är att en hållbar miljö är en förutsättning för att fatta rätt affärsbeslut. Moderbolaget är fortsatt signatär i UN Compact. UN Compact arbetar aktivt för att företag över hela världen ska anpassa sin verksamhet till universella principer om mänskliga rättigheter, arbete och miljö samt emot korrruption. UN Compact lanserades 2000 och är ett principbaserat ramverk med tre huvudfokus: miljö, socialt ansvar och hållbar styrning.

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

2 (13)

2022061306664

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Europi Property Group AB (559207-9692). Europi Property Group AB upprättar koncernredovisning där bolaget ingår.

Flerårsöversikt (Teur)	2020/21
	(13 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-6
Soliditet (%)	99,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (euro):

balanserad vinst	1 519 756
årets förlust	-6 207
	1 513 549
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 513 549
	1 513 549

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

3 (13)

2022061306665

Resultaträkning

Not

2020-12-02
-2021-12-31
(13 mån)**Rörelsens kostnader**

Övriga externa kostnader

3

-6 171

-6 171

Rörelseresultat

-6 171

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

51

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-87

Summa finansiella poster

-36

Resultat efter finansiella poster

-6 207

Resultat före skatt

-6 207

Skatt på årets resultat

6, 7

0

Årets resultat

-6 207

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat motsvarar totalresultatet.

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

4 (13)

Balansräkning

Not

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

8, 9

1 519 731

1 519 731**Summa anläggningstillgångar****1 519 731****Omsättningstillgångar***Kassa och bank*

10

1 823

Summa omsättningstillgångar**1 823****SUMMA TILLGÅNGAR****1 521 554**

2022061306666

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

5 (13)

Balansräkning

Not

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

11, 12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000

5 000*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 519 756

Årets resultat

-6 207

1 513 549**Summa eget kapital****1 518 549****Kortfristiga skulder**

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

3 005

Summa kortfristiga skulder**3 005****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 521 554**

2022061306667

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

6 (13)

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-12-02	0	0	0	0
Inbetalt aktiekapital	5 000			5 000
Erhållna aktieägartillskott		1 519 756		1 519 756
Årets resultat			-6 207	-6 207
Summa totalresultat	5 000	1 519 756	-6 207	1 518 549
Utgående eget kapital 2021-12-31	5 000	1 519 756	-6 207	1 518 549

2022061306668

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

7 (13)

Kassaflödesanalys

Not

2020-12-02
-2021-12-31
(13 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-6 207

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-6 207

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga skulder

3 005

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-3 202

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-1 519 731

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 519 731

Finansieringsverksamheten

Inbetalt aktiekapital

5 000

Erhållna aktieägartillskott

1 519 756

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

1 524 756

Årets kassaflöde

1 823

Likvida medel vid årets början

0

Likvida medel vid årets slut

10

1 823

2022061306669

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

8 (13)

2022061306670

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen för företaget har upprättats i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen (1995:1554). Även Rådet för finansiell rapporterings utgivna uttalande gällande för noterade företag tillämpas.

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden, förutom vad beträffar finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

IFRS har tillämpats sen bolaget förvärvats av moderbolaget, inga övergångseffekter att notera.

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Rapport över förändringar av eget kapital följer också koncernens uppställningsform men ska innehålla de kolumner som anges i ÅRL.

Omräkning av utländsk valuta

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och förluster uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i rörelseresultatet i rapport över totalresultat.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Bolaget har inga intäkter under innevarande räkenskapsår.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkningen som i rapport över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

9 (13)

2022061306671

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk, kreditrisk, likviditetsrisk och makroekonomisk risk. Bolaget eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Målsättningen med bolagets finansverksamhet är att:

- säkerställa att bolaget kan fullfölja sina betalningsåtaganden,
- hantera finansiella risker,
- säkerställa tillgång till erforderlig finansiering, och
- optimera bolagets finansnetto.

De finansiella riskerna identifieras, utvärderas och säkras i nära samarbete med moderbolaget. Ansvar för hantering av bolagets finansiella transaktioner och risker är centraliserat till moderbolaget.

a) Marknadsrisk

Valutarisk

Bolaget förväntas verka i Europa och kommer utsättas för valutarisker som uppstår från olika valutaexponeringar, framför allt avseende brittiska pund (GBP) och svenska kronor (SEK). Valutarisk uppstår genom framtida affärstransaktioner och redovisade tillgångar och skulder i en valuta som inte är företagets funktionella valuta, så kallad transaktionsexponering.

b) Kreditrisk

Kreditrisk hanteras av moderbolaget. Kreditrisk uppstår genom likvida medel och tillgodohavanden hos banker.

Placering av överskottslikviditet får endast göras med motpart med hög kreditvärdighet. Den maximala kreditrisken motsvaras av de finansiella tillgångarnas värde i koncernbalansräkningen.

Moderbolaget utvärderar löpande kreditvärdigheten hos motparten.

c) Likviditetsrisk

Moderbolaget säkerställer genom en försiktig likviditetshantering att tillräckligt med kassamedel finns för att möta behoven i den löpande verksamheten. Kassafloodesprognoser upprättas av moderbolaget och aggregeras på koncernnivå. På koncernnivå följs kontinuerligt rullande prognoser för koncernens likviditetsreserv för att säkerställa att koncernen har tillräckligt med likvida medel för att möta vad man behöver i den löpande verksamheten.

d) Makroekonomisk risk

Bolaget förväntas utföra affärstransaktioner på den europeiska marknaden varvid generella makroekonomiska förändringar påverkar tillgången på, samt utfallet av, affärer.

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

10 (13)

2022061306672

Not 2 Klassificering och värdering av finansiella tillgångar

I nedanstående tabell presenteras Bolagets finansiella tillgångar, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

Tillgångarnas maximala kreditrisk utgörs av nettobeloppen av de redovisade värdena i tabellerna nedan. Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

2021-12-31	Värderade till anskaffnings värde	Summa
Likvida medel	1 823	1 823
	1 823	1 823

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2020-12-02 -2021-12-31
Revisionsuppdrag	2 029 2 029

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-12-02 -2021-12-31
Kursdifferenser	51 51

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-12-02 -2021-12-31
Kursdifferenser	87 87

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

11 (13)

2022061306673

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2020-12-02 -2021-12-31
Skatt på årets resultat	
Aktuell skatt	0
Totalt redovisad skatt	0

Avstämning av effektiv skatt

	2020-12-02 -2021-12-31	
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-6 207
Skatt enligt gällande skattesats	21,40	1 328
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-70
Ej redovisade underskottsavdrag		-1 258
Redovisad effektiv skatt	0,00	0

Not 7 Underskottsavdrag

	2020-12-02 -2021-12-31
Outnyttjade underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran har redovisats	1 258 1 258

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31
Anskaffning	1 519 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 519 731
Utgående redovisat värde	1 519 731

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Europi Invest IV Ltd	100%	100%	100	1 519 731 1 519 731

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Europi Invest IV Ltd	13614276	London	1 537 683	-9 915

Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

12 (13)

2022061306674

Not 10 Likvida medel

2021-12-31

Likvida medel

Banktillgodohavanden

1 823

1 823**Not 11 Antal aktier och kvotvärde**

Europi Invest IV AB
Antal stamaktier

Antal
aktier

500

500

Kvot-
värde

10

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst

1 519 756

årets förlust

-6 207

1 513 549

disponeras så att

i ny räkning överföres

1 513 549

1 513 549**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2021-12-31

Revision

2 029

Övriga kostnader

976

3 005**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

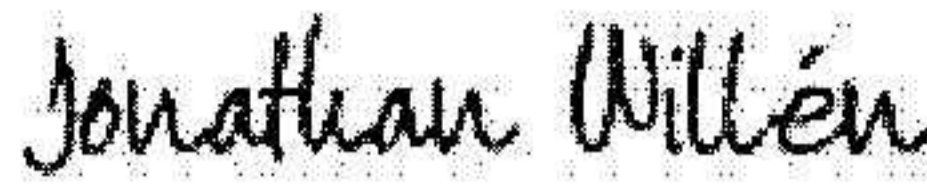
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.


Europi Invest IV AB
Org.nr 559286-9183

13 (13)

20220613066675

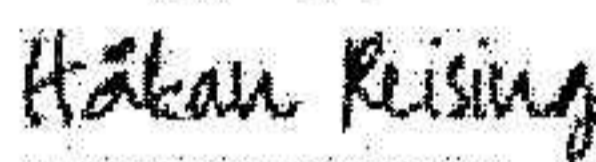
Stockholm dagen som framgår i vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

D966C593BE6C48A...
Jonathan Willén
Ordförande

DocuSigned by:

8B3D66F6E86E401...
Emmeli Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår i vår elektroniska underskrift

KPMG AB

DocuSigned by:

Håkan Reising
Håkan Olsson Reising
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Europi Invest IV AB, org. nr 559286-9183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Europi Invest IV AB för räkenskapsåret 2020-12-02--2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Europi Invest IV ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Europi Invest IV 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 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 revisorssed 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 Europi Invest IV AB för räkenskapsåret 2020-12-02—2021-12-31 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 Europi Invest IV 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 dag som framgår av vår elektroniska signering

KPMG AB

DocuSigned by:

Håkan Reising

BE084D3C7822401...
Håkan Olsson Reising

Auktoriserad revisor

2022061306678

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8A182EA6D015464DB9E58623D5E42897
Subject: Please DocuSign: EI IV AB årsredovisning för signering.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 16
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

Status: Completed

Envelope Originator:
Emmeli Höglund
emmeli@europi.se
IP Address: 80.250.99.91

Record Tracking

Status: Original
5/24/2022 10:18:52 AM

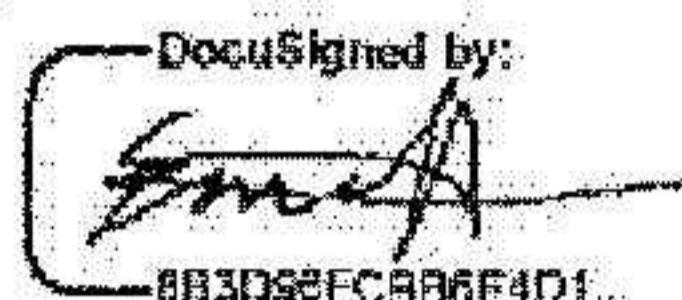
Holder: Emmeli Höglund
emmeli@europi.se

Location: DocuSign

Signer Events

Emmeli Höglund
emmeli@europi.se
Europi Property Group AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to emmeli@europi.se
Using IP Address: 80.250.99.91

Timestamp

Sent: 5/24/2022 10:20:38 AM
Viewed: 5/24/2022 10:21:26 AM
Signed: 5/24/2022 10:21:31 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 3c7095c3-4635-598c-88e7-66b7bd5ca9a7
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/24/2022 10:21:12 AM

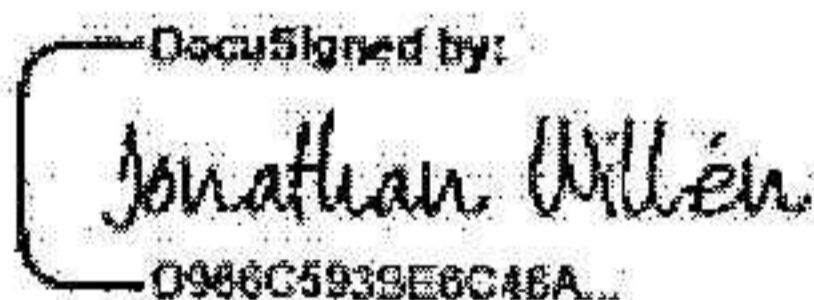
Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 3c7095c3-4635-598c-88e7-66b7bd5ca9a7
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/26/2022 11:51:06 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Jonathan Willén
jonathan@europi.se
CEO / Director
Europi Property Group Ltd
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to jonathan@europi.se
Using IP Address: 213.205.240.86
Signed using mobile

Sent: 5/24/2022 10:20:39 AM
Viewed: 5/24/2022 10:28:25 AM
Signed: 5/24/2022 10:28:38 AM

Authentication Details

2022061306679

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: bf7a1909-364f-5121-b641-18501bdce75e
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/24/2022 10:22:27 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: bf7a1909-364f-5121-b641-18501bdce75e
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/24/2022 10:22:43 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: bf7a1909-364f-5121-b641-18501bdce75e
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/24/2022 10:28:09 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 8/29/2021 3:07:46 AM
ID: 127fa89d-cdec-4396-b14b-509d1b38f4f3

Håkan Reising
hakan.reising@kpmg.se
KPMG AB

DocuSigned by:
Håkan Reising
BEC84D3C7822401...

Sent: 5/24/2022 10:28:39 AM
Viewed: 5/25/2022 2:00:08 AM
Signed: 5/25/2022 2:00:16 AM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to hakan.reising@kpmg.se
Using IP Address: 146.247.152.214

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: eb4eee6d-7b7e-5cbf-8574-8aa85973a3ef
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/25/2022 1:59:56 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 1a420b17-7f16-57c1-b892-43dda16491cd
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/25/2022 2:19:17 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/14/2021 5:11:30 AM
ID: 071548d5-70ab-4641-92bb-5063f8001939

2022061306680

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	5/24/2022 10:20:39 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/25/2022 2:00:08 AM
Signing Complete	Security Checked	5/25/2022 2:00:16 AM
Completed	Security Checked	5/25/2022 2:00:16 AM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		