

Årsredovisning

Europi Invest VI AB

Org.nr 559315-9410


Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Europi Invest VI AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-18. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-18


Jonathan Willén

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

1 (16)

Styrelsen för Europi Invest VI AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i euro, EUR. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela euro. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Företaget har inga anställda. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har gjort investeringar i publika aktier via kapitalförsäkring.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets fokus det kommande året kommer till stor del vara att fortsätta göra investeringar i publika aktier inom fastighetssegmentet på den europeiska marknaden, främst inom de större likvida marknaderna. Målsättningen är att utöka basen av fastighetsrelaterade aktier. I bolagets tillväxtskede läggs stor vikt på hur marknaden generellt utvecklar sig. Aktievärden baseras bland annat på antaganden om framtida resultat, varvid fel antaganden kan påverka resultatet negativt.

Bolaget följer noggrant vad som händer i världen 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 2023.

Ägarna har tillskjutit kapital i form av ovillkorade aktieägartillskott för att finansiera driftkostnader samt investeringar varvid styrelsen bedömer bolagets behov av kapital tillfredsställt.

Hållbarhetsupplysningar

Social och miljömässig hållbarhet är del av bolagets 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.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Europi Property Group AB (publ) (559207-9692) och till 50% av Fastighets AB Balder (556525-6905).

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

2 (16)

Flerårsöversikt (Teur)	2022	2021
	(12 mån)	(8 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-21 108	2 478
Soliditet (%)	64,0	78,1

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.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 799 831
årets förlust	-21 913 392
	27 886 439
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 886 439
	27 886 439

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

3 (16)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-05 -2021-12-31 (8 mån)
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-61 390	-11 678
Rörelseresultat		-61 390	-11 678
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	4	-21 214 175	2 553 033
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 542 188	199 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 374 161	-262 992
Summa finansiella poster		-21 046 148	2 489 946
Resultat efter finansiella poster		-21 107 538	2 478 268
Bokslutsdispositioner		-153 347	0
Resultat före skatt		-21 260 885	2 478 268
Skatter	7, 8		
Skatt på årets resultat		-94 768	0
Övriga skatter		-557 739	-87 821
Summa skatter		-652 507	-87 821
Årets resultat		-21 913 392	2 390 447

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat motsvarar totalresultatet.

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

4 (16)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

40 174 285

50 536 988

Andra långfristiga fordringar

10

3 188 526

3 874 344

Summa anläggningstillgångar

43 362 811

54 411 332

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

205 803

29 011

205 803

29 011

Kassa och bank

11

964

2 382

Summa omsättningstillgångar

206 767

31 393

SUMMA TILLGÅNGAR

43 569 578

54 442 725

ank=20230615;2023061602834

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

5 (16)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12, 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000	5 000
		5 000	5 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		49 799 831	40 126 320
Årets resultat		-21 913 392	2 390 447
		27 886 439	42 516 767
Summa eget kapital		27 891 439	42 521 767
Obeskattade reserver	14	153 347	0
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	15	15 430 024	11 917 929
Summa långfristiga skulder		15 430 024	11 917 929
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	24
Aktuella skatteskulder		94 768	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	0	3 005
Summa kortfristiga skulder		94 768	3 029
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 569 578	54 442 725

ank=20230615;2023061602855

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

6 (16)

Rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Ingående eget kapital 2021-05-05	0	0	0	0	0
Årets resultat			2 390 447		2 390 447
Periodens totalresultat			2 390 447		2 390 447
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Inbetalt aktiekapital	5 000				5 000
Erhållna aktieägartillskott		40 126 320			40 126 320
Utgående eget kapital 2021-12-31	5 000	40 126 320	2 390 447		42 521 767
Ingående eget kapital 2022-01-01	5 000	40 126 320	2 390 447		42 521 767
Disposition enl beslut på årsstämma		2 390 447	-2 390 447		0
Årets resultat			-21 913 392		-21 913 392
Periodens totalresultat		2 390 447	-24 303 839		-21 913 392
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Erhållna aktieägartillskott		7 283 064			7 283 064
Utgående eget kapital 2022-12-31	5 000	49 799 831	-21 913 392		27 891 439

ank=20230615;2023061602836

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

7 (16)

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-312021-05-05
-2021-12-31
(8 mån)**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

17

-21 107 538

2 478 268

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

18

23 930 584

-1 968 872

Betald skatt

-563 692

-116 832

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**2 259 354****392 564****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-176 792

0

Förändring av leverantörsskulder

-24

24

Förändring av kortfristiga skulder

-2 791

3 005

Kassaflöde från den löpande verksamheten**2 079 747****395 593****Investeringsverksamheten**

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-14 044 644

-52 442 460

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-14 044 644****-52 442 460****Finansieringsverksamheten**

Inbetalt aktiekapital

0

5 000

Upptagna lån

3 540 308

11 917 929

Erhållna aktieägartillskott

7 283 064

40 126 320

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**10 823 372****52 049 249****Årets kassaflöde****-1 141 525****2 382**

Likvida medel vid årets början

2 382

0

Kursdifferens i likvida medel

Kursdifferens i likvida medel

1 140 107

0

Likvida medel vid årets slut

11

964**2 382**

ank=20230615;2023061602837

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

8 (16)

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett intressebolag till Europi Property Group AB (publ), org nr: 559207-9692, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Tillgångar och skulder värderas med utgångspunkt i anskaffningsvärdet med undantag för vissa finansiella instrument som är värderade till verkligt värde.

Resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens uppställningsformer, medan rapporten över totalresultat, rapporten över förändringar i eget kapital och rapport över kassaflöde baseras på IAS 1 - Utformning av finansiella rapporter respektive IAS 7 - Rapport över kassaflöden.

Transaktioner i utländsk valuta

De finansiella rapporterna presenteras i valutan Euro som också är företagets redovisningsvaluta. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen.

Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om.

Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i resultaträkningen. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet, medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter består av ränteintäkter och eventuella realisationsresultat på finansiella tillgångar. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader utgörs främst av räntekostnader på finansiella skulder vilka beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Finansiella kostnader redovisas i den period till vilken de hänförs.

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

9 (16)

Finansiella instrument

Redovisning och värdering vid första redovisningstillfället

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när bolaget blir avtalspart i fråga om det finansiella instrumentets avtalade villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna avseende finansiella tillgången upphör, eller när den finansiella tillgången och samtliga betydande risker och fördelar överförs. En finansiell skuld tas bort från rapporten över finansiell ställning när den utsläcks, d.v.s när den fullgörs, annulleras eller upphör.

Finansiella tillgångar

Alla finansiella tillgångar värderas initialt till verkligt värde justerat för transaktionskostnader.

Finansiella tillgångar klassificeras i följande kategorier:

- Upplupet anskaffningsvärde
- Verkligt värde via resultatet, eller
- Verkligt värde via övrigt totalresultat

Klassificeringen bestäms både av:

- företagets affärsmodell för förvaltningen av den finansiella tillgången, och
- egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena från den finansiella tillgången.

Efterföljande värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde om tillgångarna uppfyller följande villkor och inte redovisas till verkligt värde via resultatet:

- de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha de finansiella tillgångarna och inkassera avtalsenliga kapitalbelopp
- avtalsvillkoren för de finansiella tillgångarna ger upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet

Efter första redovisningstillfället värderas dessa till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden. Diskontering utelämnas om effekten av diskontering är oväsentlig. Bolagets likvida medel och de flesta övriga fordringar hör till denna kategori av finansiella instrument.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället för en tillgång eller fordran. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Finansiella skulder

Företagets finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

10 (16)

Likvida medel

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

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk, valutarisk, kreditrisk och likviditetsrisk. 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. Ansvaret för hantering av bolagets finansiella transaktioner och risker är centraliserat till moderbolaget.

a) Marknadsrisk

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

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

11 (16)

b) Valutarisk

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

Känslighetsanalys

Bolaget är främst exponerad för förändring i växelkursen för GBP. Om euron hade försvagats/förstärkts med 10% i förhållande till GBP, med alla andra variabler konstanta, skulle resultateffekten för räkenskapsåret 2022 varit 1 110 Teur eur högre/lägre, till största delen som en följd av valutaeffekten i bolagets långfristiga fordringar.

c) Kreditrisk

Kreditrisk hanteras av moderbolaget. Kreditrisk uppstår genom likvida medel, övriga fordringar 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 och gör i nuläget bedömningen att några förväntade kreditförluster inte föreligger.

d) Likviditetsrisk

Moderbolaget säkerställer genom en försiktig likviditetshantering att tillräckligt med kassamedel finns för att möta behoven i den löpande verksamheten. Kassaflödesprognoser 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.

Nedanstående tabell analyserar bolagets finansiella skulder, uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfallodagen. De belopp som anges i tabellen är avtalsenliga, odiskonterade kassaflöden. Framtida kassaflöden i utländsk valuta har beräknats med utgångspunkt från den valutakurs och ränta som gällde på balansdagen.

2022-12-31	Mindre än 3 månader	Mellan 3-12 månader	Mellan 1-5	
			år	Senare än 5 år
Checkräkningskredit	0	15 430 024	0	0
Summa	0	15 430 024	0	0
2021-12-31	Mindre än 3 månader	Mellan 3-12 månader	Mellan 1-5	
			år	Senare än 5 år
Checkräkningskredit	0	11 917 929	0	0
Leverantörsskulder	24	0	0	0
Upplupna kostnader	0	3 005	0	0
Summa	24	11 920 934	0	0

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

12 (16)

Not 3 Klassificering och värdering av finansiella instrument

I tabellen nedanför framgår klassificering och värdering av företagets finansiella tillgångar och skulder.

	Upplupet anskaffnings värde	Verkligt värde i resultaträkni ngen
2022-12-31		
Andelar i andra företag	0	40 174 285
Kapitalförsäkring	0	3 188 526
Övriga fordringar	205 803	0
Likvida medel	964	0
Checkräkningskredit	-15 430 024	0
	-15 223 257	43 362 811
	Upplupet anskaffnings värde	Verkligt värde i resultaträkni ngen
2021-12-31		
Andelar i andra företag	0	50 536 988
Kapitalförsäkring	0	3 874 344
Övriga fordringar	29 011	0
Likvida medel	2 382	0
Checkräkningskredit	-11 917 929	0
Leverantörsskulder	-24	0
Upplupna kostnader	-3 005	0
	-11 889 565	54 411 332

Uppllysning om verkligt värde

För kortfristiga fordringar och skulder, som till exempel kundfordringar, leverantörsskulder och upplupna kostnader anses det redovisade värdet vara en god approximation av det verkliga värdet.

För långfristiga fordringar och skulder med rörlig ränta anses verkligt värde överensstämma med redovisat värde då de kreditmarginaler som avtalats är marknadsmässiga. Företaget har inga långfristiga fordringar och skulder med fast ränta.

Not 4 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-05 -2021-12-31
Erhållna utdelningar	3 702 420	584 160
Förändring verkligt värde	-24 916 595	1 968 873
	-21 214 175	2 553 033

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

13 (16)

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-05 -2021-12-31
Kursdifferenser	2 542 188 2 542 188	199 906 199 906

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-05 -2021-12-31
Räntekostnader checkräkningskredit	-817 983	-17 158
Kursdifferenser	-1 556 178	-245 834
	-2 374 161	-262 992

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-05 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-94 768	0
Övriga skatter	-557 739	-87 821
Totalt redovisad skatt	-652 507	-87 821

Avstämning av effektiv skatt

		2022-01-01 -2022-12-31		2021-05-05 -2021-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-21 260 885		2 478 268
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	4 379 742	20,60	-510 523
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-25,01	-5 279 867	0,94	-23 240
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	3,75	791 264	-22,13	548 514
Ej redovisade underskottsavdrag	0,07	14 093	0,60	-14 751
Övriga skatter	-2,64	-557 739	3,54	-87 821
Redovisad effektiv skatt	-3,09	-652 507	3,54	-87 821

Not 8 Underskottsavdrag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-05 -2021-12-31
Outnyttjade underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran har redovisats	0 0	14 751 14 751

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

14 (16)

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Verkligt värde vid årets början	50 536 988	0
Inköp	14 553 891	48 568 115
Förändring verkligt värde	-24 916 594	1 968 873
Verkligt värde vid årets slut	40 174 285	50 536 988
Utgående redovisat värde	40 174 285	50 536 988

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 874 344	0
Tillkommande fordringar	0	3 874 344
Avgående fordringar	-685 818	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 188 526	3 874 344
Utgående redovisat värde	3 188 526	3 874 344

Not 11 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	964	2 382
	964	2 382

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Europi Invest VI AB		
Antal stamaktier	500	10
	500	

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

15 (16)

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	49 799 831
årets förlust	-21 913 392
	27 886 439

disponeras så att i ny räkning överföres	27 886 439
	27 886 439

Not 14 Obeskattade reserver

2022-12-31

2021-12-31

Periodiseringsfond 2022	153 347	0
	153 347	0

Not 15 Checkräkningskredit

2022-12-31

2021-12-31

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	23 000 000	23 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	15 430 024	11 917 929

Checkräkningskrediten ses som en kortfristig finansieringskälla och därför klassificeras den som en kortfristig skuld. Beräknas förfalla inom ett år.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Revision	0	2 029
Övriga kostnader	0	976
	0	3 005

Not 17 Räntor och utdelningar

2022-12-31

2021-12-31

Erhållen utdelning	3 702 420	548 160
Erlagd ränta	-817 983	-17 158
	2 884 437	531 002

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

16 (16)

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Kursvinster/förluster	-986 010	0
Förändring av verkligt värde på andra långfristiga värdepapper	24 916 594	-1 968 873
	23 930 584	-1 968 873

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För företagets egen räkning:		
Pantförskrivna aktier och värdepapper	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	23 000 000

Stockholm den dag som framgår i vår elektroniska signatur

DocuSigned by:
Jonathan Willén
D966C593BE6C48A...
Jonathan Willén
Ordförande

DocuSigned by:
Erik Selin
3D2368E851B547F...
Erik Selin

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

KPMG AB
DocuSigned by:
Håkan Reising
BEC84D3C7822401...
Håkan Olsson Reising
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Europi Invest VI AB, org. nr 559135-9410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Europi Invest VI AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Europi Invest VI ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 VI 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 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.

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.



ank=20230615;2023061602848

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 VI AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Europi Invest VI 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 signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

Håkan Reising

BEC84D3C7822401...
Håkan Olsson Reising

Auktoriserad revisor

Status: Completed

Envelope Originator:
Emmeli Höglund
emmeli@europi.se
IP Address: 178.78.199.138

Location: DocuSign

Timestamp
Sent: 5/17/2023 5:46:53 AM
Viewed: 5/17/2023 6:32:12 AM
Signed: 5/17/2023 6:32:26 AM

Sent: 5/17/2023 5:46:53 AM
Resent: 5/17/2023 7:34:20 AM
Viewed: 5/17/2023 11:11:23 PM
Signed: 5/17/2023 11:11:34 PM

Certificate Of Completion

Envelope Id: 4D1647FF631D40D9B3054B2677E5AD39
Subject: Complete with DocuSign: Annual report EI VI AB 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 19 Signatures: 4
Certificate Pages: 5 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

Record Tracking

Status: Original Holder: Emmeli Höglund
5/17/2023 5:45:13 AM emmeli@europi.se

Signer Events

Erik Selin
Erik.Selin@balder.se
CEO
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Erik Selin
3D2368E851B547F...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 31.15.32.117

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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 28f1f2c4-d81a-5f9f-b1c1-b063f9acf9ce
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 6:31:57 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/17/2023 6:32:12 AM
ID: d20b8947-f499-47f6-b46f-95f1608019d3

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

DocuSigned by:
Jonathan Willén
D966C593BE6C48A.

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 31.94.34.84
Signed using mobile

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: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 1d9d18ee-f4e9-5a7f-93ef-57c539d75be0
Country or Region of ID: SE
Result: Failed
Performed: 5/17/2023 5:49:32 AM

ank=20230615;2023061602849

ank=20230615:2023061602850

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: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 6decb8fe-6e80-5e0f-a04e-f5ff5be2a129
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/17/2023 11:11:04 PM

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:

BEC84D3C7822401..

Sent: 5/17/2023 11:11:36 PM
Viewed: 5/18/2023 3:02:08 AM
Signed: 5/18/2023 3:02:32 AM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 146.247.241.152
Signed using mobile

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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 2dbd698e-f075-5fd4-a4da-df24b1adf04e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/18/2023 3:01:57 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

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
Certified Delivered	Security Checked
Signing Complete	Security Checked
Completed	Security Checked

5/17/2023 5:46:54 AM
5/18/2023 3:02:08 AM
5/18/2023 3:02:32 AM
5/18/2023 3:02:32 AM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure