

ABPF Zemitana (Lat) AB
Org nr 556691-4049

2025022103836

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen avger följande årsredovisning. Sida

Innehåll

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- redovisnings- och värderingsprinciper	6
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i euro. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i ABPF Zemitana (Lat) AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-12-~~4~~⁵. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 2025-~~2~~¹⁹



Anna Svensson

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2025022103837

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda. Några löner eller ersättningar har inte utbetalats.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till East Capital Baltic Property Fund AB, org nr 556674-0915, med säte i Stockholm. Bolaget är moderbolag till SIA EPF Latone (org nr 40003816265) med säte i Riga, Lettland. Koncernredovisning upprättas i det överordnade moderbolaget East Capital Baltic Property Fund AB, enligt ÄRL 7 kap 3 §. Bolagets redovisningsvaluta är euro.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Resultat efter finansiella poster (EUR)	-1 758	-2 886	-187	-189	-112
Soliditet (%) *	100,0	56,3	98,6	98,5	100,0

* Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	37 532
Årets resultat	-26 128
euro	<u>11 404</u>

Styrelsen föreslår att ansamlat resultat disponeras så att i ny räkning överförs

euro	<u>11 404</u>
euro	11 404

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2025022103838

Resultaträkning		2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
Euro			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-153	-141
Summa rörelsens kostnader		<u>-153</u>	<u>-141</u>
Rörelseresultat		-153	-141
Finansiella poster			
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	1	26 080	25 881
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-25 925	-25 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 760	-2 772
Summa finansiella poster		<u>-1 605</u>	<u>-2 745</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 758	-2 886
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-24 365	-22 968
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5	-5 191
Årets resultat		<u><u>-26 128</u></u>	<u><u>-31 045</u></u>

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2025022103839

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
Euro			
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	2	0	0
Fordringar hos koncernföretag	3	0	0
Summa anläggningstillgångar		0	0
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		10 778	10 778
Övriga fordringar		11 620	6 315
		<u>22 398</u>	<u>17 093</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>6</u>	<u>26</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>22 404</u>	<u>17 119</u>
Summa tillgångar		<u>22 404</u>	<u>17 119</u>

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2025022103840

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
Euro			
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	4		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		11 000	11 000
Summa bundet eget kapital		<u>11 000</u>	<u>11 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		37 532	29 675
Årets resultat		-26 128	-31 045
Summa fritt eget kapital		<u>11 404</u>	<u>-1 370</u>
Summa eget kapital		<u><u>22 404</u></u>	<u><u>9 630</u></u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	7 489
Summa kortfristiga skulder		<u>0</u>	<u>7 489</u>
Summa eget kapital och skulder		<u><u>22 404</u></u>	<u><u>17 119</u></u>

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2025022103841

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Fordringar och skulder i valuta annan än redovisningsvalutan

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

Noter

Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Ränteintäkter från koncernföretag	25 925	25 854
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	155	27
	<u>26 080</u>	<u>25 881</u>

Not 2 Andelar i koncernföretag

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Bokfört värde 24-06-30</u>	<u>Bokfört värde 23-06-30</u>
EPF Latone Sia Org nr:40003816265 Säte: Lettland, Riga	100	2 845	0	0

Aktier i dotterbolag har skrivits ned från det initiala anskaffningsvärdet av 2 846 euro.

Not 3 Långfristiga fordringar koncernföretag

	<u>2024-06-30</u>	<u>2023-06-30</u>
Ingående bokförtvärde	0	0
Nedskrivning/återföring av nedskrivning	0	0
Omklassificering till kortfristiga fordringar	0	0
Utgående bokförtvärde	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 4 Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2023-06-30	<u>11 000</u>	<u>-1 370</u>	<u>9 630</u>
Erhållet aktieägartillskott	0	38 902	38 902
Årets resultat	0	-26 128	-26 128
Eget kapital 2024-06-30	<u>11 000</u>	<u>11 404</u>	<u>22 404</u>

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

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2025022103842

Not 5 Ansvarsförbindelser

	<u>2023/2024</u>	<u>2022/2023</u>
Ställda säkerheter	0	0
Eventualförpliktelser	0	0

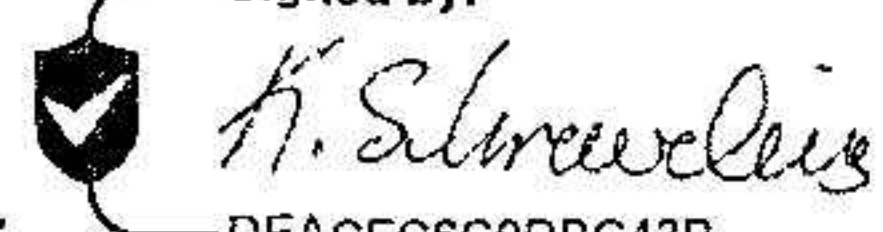
Ansvarsförbindelsen avser löfte om att under vissa förutsättningar vid behov tillskjuta kapital till dotterbolaget SIA EPF Latone och Zemitana Centrs SIA. Bolaget har i sin tur erhållit motsvarande ansvarsförbindelse från moderbolaget.

Stockholm, datum enligt digital signering

Signed by:

C3E5536B56949D
Anna Svensson
Styrelseledamot

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

Signed by:

KÄM... DEACFC6C0DBC43B
Auktoriserad revisor



2025022103843

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ABPF Zemitana (Lat) AB, org. nr 556691-4049

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ABPF Zemitana (Lat) AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ABPF Zemitana (Lat) ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ABPF Zemitana (Lat) AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



2025022103844

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ABPF Zemitana (Lat) AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

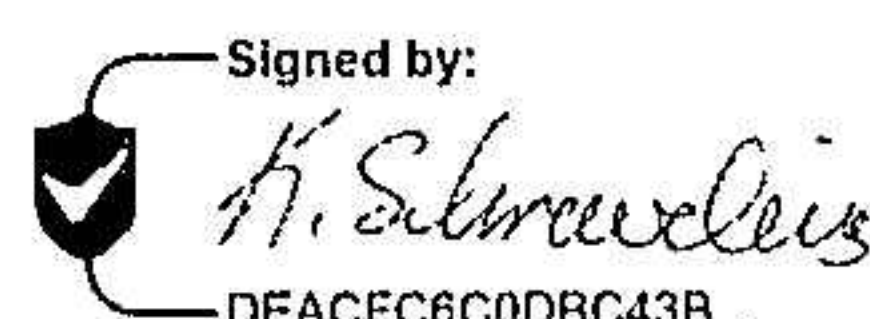
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm datum enligt digital signering

KPMG AB

Signed by:

DEACFC6C0DBC43B

Katrin Schrewelius

Auktoriserad revisor

2025022103845

Certificate Of Completion

Envelope Id: 79D2871C-90E8-4CEE-B325-BEF7EEC37F3A
 Subject: ABPF Zemitana AB AR 2023_2024. Revisionsberättelse Zemitana 2024.
 Source Envelope:
 Document Pages: 9
 Certificate Pages: 2
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
 Envelope Originator:
 Ana Correia
 Box 1364
 Stockholm, Stockholm 11193
 ana.correia@eastcapital.com
 IP Address: 94.255.224.234

Record Tracking

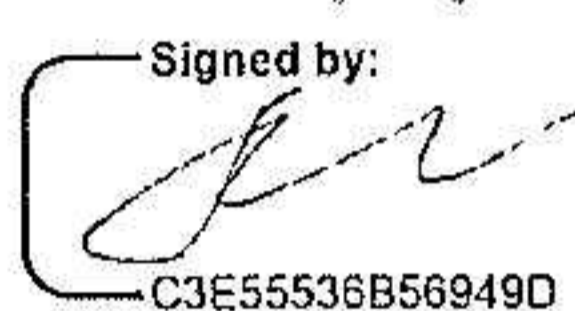
Status: Original
 25-Nov-24 | 14:19
 Holder: Ana Correia
 ana.correia@eastcapital.com

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature



Timestamp

Sent: 25-Nov-24 | 14:21
 Resent: 26-Nov-24 | 14:53
 Viewed: 26-Nov-24 | 15:14
 Signed: 26-Nov-24 | 15:14

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client Using IP Address: 94.255.224.234)
 ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuSign.net/ds-server/s/noauth/psm/lsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 94ea461a-fef5-44a1-b7c6-9df25bdda47c
 Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
 Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 67b97a70-3ffe-584f-946c-e9066ace0ef1
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 26-Nov-24 | 14:56

Identity Verification Details:

Workflow ID: 94ea461a-fef5-44a1-b7c6-9df25bdda47c
 Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
 Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 67b97a70-3ffe-584f-946c-e9066ace0ef1
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 26-Nov-24 | 14:57

Identity Verification Details:

Workflow ID: 94ea461a-fef5-44a1-b7c6-9df25bdda47c
 Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
 Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 67b97a70-3ffe-584f-946c-e9066ace0ef1
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 26-Nov-24 | 15:13

Electronic Record and Signature Disclosure:

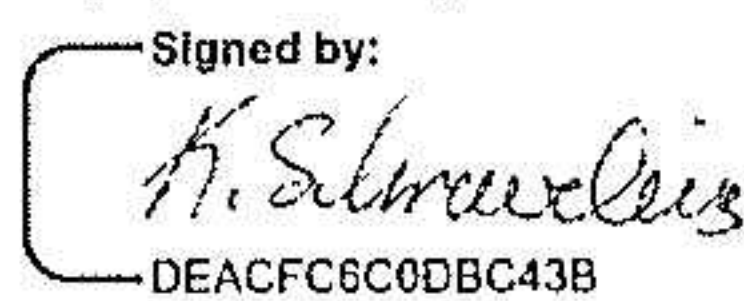
Not Offered via DocuSign

2025022103846

Signer Events

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

Signature



Timestamp

Sent: 26-Nov-24 | 15:14
Viewed: 26-Nov-24 | 17:04
Signed: 26-Nov-24 | 17:04

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 78.67.206.127
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 94ea461a-fef5-44a1-b7c6-9df25bdda47c
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 01fac2e1-08a5-59bf-abc3-b9e4d655f9d1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 26-Nov-24 | 17:04

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	25-Nov-24 14:21
Certified Delivered	Security Checked	26-Nov-24 17:04
Signing Complete	Security Checked	26-Nov-24 17:04
Completed	Security Checked	26-Nov-24 17:04

Payment Events

Status

Timestamps