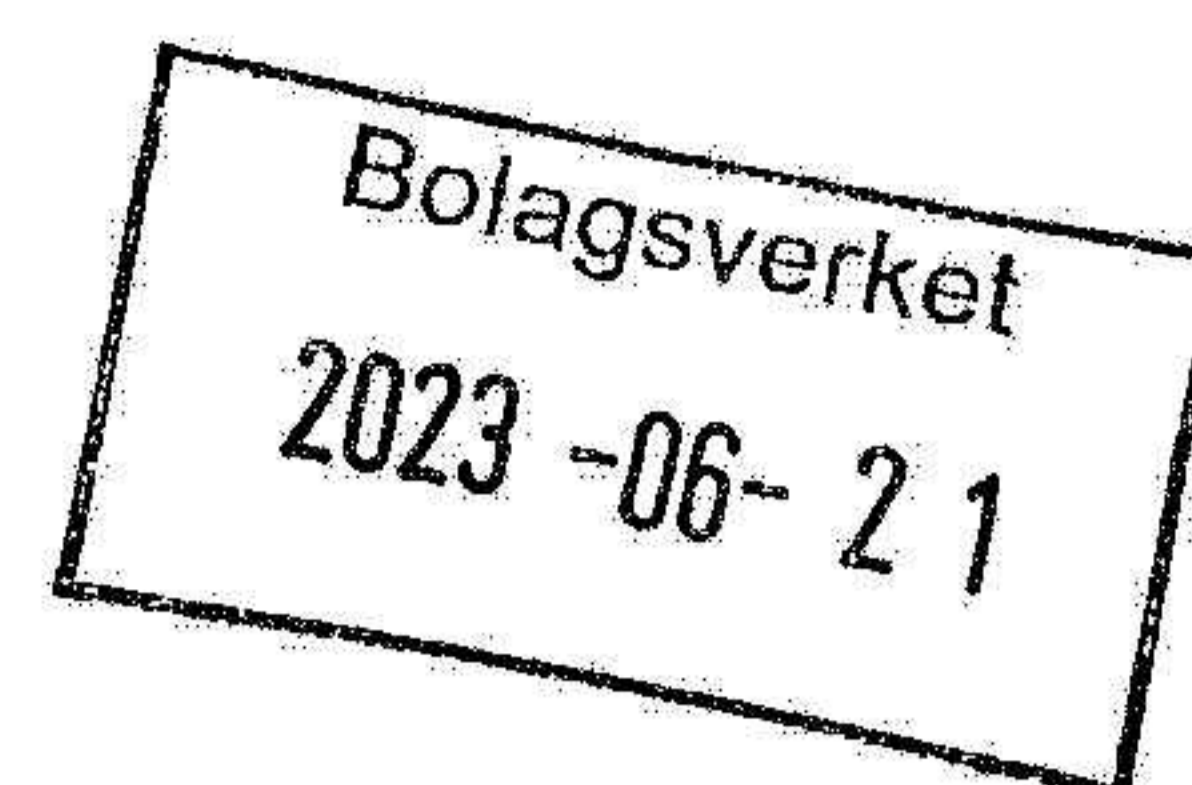


ÅRSREDOVISNING

för

Ugglum Fastigheter AB

Org.nr. 556676-1721



Styrelsen har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Ugglum Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 29 maj 2023


Evert Jan van Garderen

Ugglum Fastigheter AB

Org.nr. 556676-1721

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget skall direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom ävensom idka därmed förenlig verksamhet.
Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	18 månader 2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-9	-9	-3	-4
Soliditet (%)	100	100	100	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	12	-9	3
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-9	9	0
Årets resultat			9	9
Belopp vid årets utgång	100	3	9	12

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera (kronor):

Balanserat resultat	3 867
Årets resultat	8 519
	<u>12 386</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>12 386</u>
	12 386

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023062201635

Ugglum Fastigheter AB

Org.nr. 556676-1721

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-8</u>	<u>-8</u>
Summa rörelsekostnader		-8	-8
Rörelseresultat		-8	-8
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1</u>	<u>-1</u>
Summa finansiella poster		-1	-1
Resultat efter finansiella poster		-9	-9
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>18</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		18	0
Resultat före skatt		9	-9
Årets resultat		<u>9</u>	<u>-9</u>

2023062201636

Ugglum Fastigheter AB

Org.nr. 556676-1721

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda har varit	0	0

Noter till balansräkningen**Övriga noter**

Not 3	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Ställda säkerheter	0	0
Not 4	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Eventualförpliktelser	0	0

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eurocommercial Properties Sweden AB, org nr 556602-1712. Det översta bolaget i koncernen är Eurocommercial Properties N.V. reg nr 33230134, Nederländerna. Koncernredovisningen upprättas i det högsta bolaget i koncernen.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Ugglum Fastigheter AB

Org.nr. 556676-1721

NOTER

Stockholm 2023-05-26

DocuSigned by:
Evert Jan van Garderen
C1C4EE1AB5CD472...
Evert Jan van Garderen
Ordförande

DocuSigned by:
Roberto Fraticelli
ADBAA889A7C8432...
Roberto Fraticelli

DocuSigned by:
Vincent Meijer
AE742E9EB7434F0...
Vincent Meijer

DocuSigned by:
Peter Mills
0A62E48CDED6460...
Peter Mills

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-26

KPMG AB

DocuSigned by:
Sara Ryfors
1600F803A80198
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ugglum Fastigheter AB, org. nr 556676-1721

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ugglum Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ugglum Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Ugglum Fastigheter 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 Ugglum Fastigheter 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 Ugglum Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Göteborg 2023-05-26

KPMG AB

DocuSigned by:
Sara Ryfors

4600FB03AB80408...

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Kopien överensstämmer
med originalbolagsstämmans

Tom Olsson

2023052201639

Certificate Of Completion

Envelope Id: C2F465BEE6894D19ADE18DAFA4AD7A14
Subject: Complete with DocuSign: AR 2022 Ugglum K2.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8 Signatures: 6
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Hanna Jansson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
hanna.jansson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Hanna Jansson
5/26/2023 10:10:15 AM hanna.jansson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Peter Mills
peter.mills@eurocommercialproperties.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Peter Mills
0A62E48CDED6460...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 5.80.232.157

Timestamp

Sent: 5/26/2023 10:13:41 AM
Viewed: 5/26/2023 1:40:30 PM
Signed: 5/26/2023 1:41:25 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 308259ce-2bab-5083-8b45-301bae7dee26
Country or Region of ID: GB
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 1:39:43 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/26/2023 1:40:30 PM
ID: 8a8c0417-3126-4c85-99d6-76c75829b66e

Roberto Fraticelli
roberto.fraticelli@eurocommercialproperties.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Roberto Fraticelli
ADBAAB89A7C8432...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.242.233.214

Sent: 5/26/2023 10:13:41 AM
Viewed: 5/26/2023 10:27:49 AM
Signed: 5/26/2023 10:28:11 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: e351da49-29cb-533d-bb5b-289cd447494a
Country or Region of ID: IT
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 10:27:27 AM

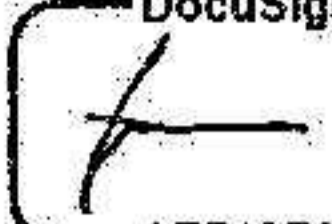
Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/26/2023 10:27:49 AM
ID: fcc25afe-1d25-4920-a2ce-311f7dc0e621

Signer Events

Vincent Meijer
Vincent.Meijer@eurocommercialproperties.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

AE742E9EB7434F0...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 212.123.234.244

Timestamp

Sent: 5/26/2023 10:13:42 AM
Viewed: 5/26/2023 10:23:01 AM
Signed: 5/26/2023 10:23:13 AM

Authentication Details

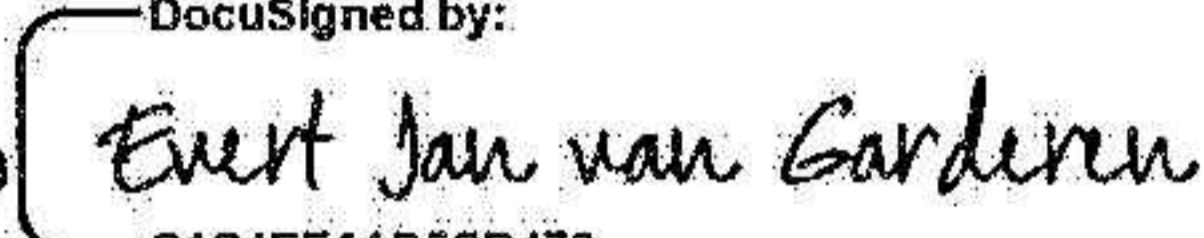
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: Photo ID
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 29b5de18-0f9f-58ca-94d9-48e18b172800
Country or Region of ID: NL
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 10:22:47 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/26/2023 10:23:01 AM
ID: 955bc33c-7d36-40a4-b486-eeccce08a07a1

Evert Jan van Garderen
evertjan.vangarderen@eurocommercialproperties.com
Chief Executive Officer
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

C1C4EE1AB5CD472...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 212.123.234.244

Sent: 5/26/2023 1:41:30 PM
Viewed: 5/26/2023 2:38:17 PM
Signed: 5/26/2023 2:38:24 PM

Authentication Details

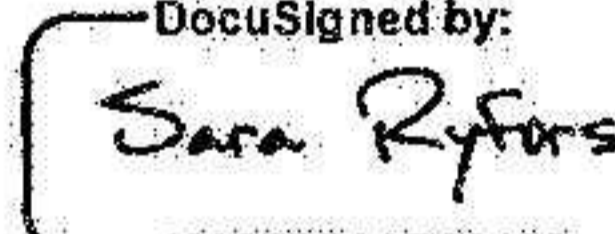
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 183673fa-6eb5-5a43-ac01-77f3583dcbe7
Country or Region of ID: NL
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 2:37:58 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/11/2023 12:48:07 PM
ID: fd9e2cde-fe52-441a-8d67-654d302aa437

Sara Ryfors
Sara.Ryfors@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

4600FB03AB80498...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 5/26/2023 2:38:28 PM
Viewed: 5/26/2023 4:41:37 PM
Signed: 5/26/2023 4:41:45 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: b49dfce6-c01b-5efc-8358-b2934a6cb39f
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/26/2023 4:41:24 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

2023062201640

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

5/26/2023 10:13:43 AM

Certified Delivered

Security Checked

5/26/2023 4:41:37 PM

Signing Complete

Security Checked

5/26/2023 4:41:45 PM

Completed

Security Checked

5/26/2023 4:41:45 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure