

# ÅRSREDOVISNING

för

## Silvret Nio AB

Org.nr. 556716-2184

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 Silvret Nio 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

**Silvret Nio AB**  
Org.nr. 556716-2184

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt, förvärva, äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	18 månader 2019/2020	18 månader 2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-72	-142	-61	-19
Soliditet (%)	97	97	99	13

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	<u>100</u>	<u>0</u>	<u>770</u>
Belopp vid årets utgång	100	0	770

### Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	770 394
Årets resultat	<u>-150</u>
	770 244
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>770 244</u>
	770 244

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

**Silvret Nio AB**  
Org.nr. 556716-2184

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter</b>		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-72</u>	<u>-142</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-72	-142
<b>Rörelseresultat</b>		-72	-142
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-0</u>	<u>0</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-72	-142
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>72</u>	<u>142</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		72	142
<b>Resultat före skatt</b>		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>0</u>	<u>0</u>

2023062201559

**Silvret Nio AB**  
Org.nr. 556716-2184

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

851851**Summa materiella anläggningstillgångar**

851

851

**Summa anläggningstillgångar**

851

851

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

4747**Summa kortfristiga fordringar**

47

47

**Summa omsättningstillgångar**

47

47

**SUMMA TILLGÅNGAR****898****898**

**Silvret Nio AB**  
Org.nr. 556716-2184

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

100

100

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

770

770

Årets resultat

-0

0

**Summa fritt eget kapital**

770

770

**Summa eget kapital**

870

870

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

28

28

**Summa kortfristiga skulder**

28

28

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

898

898

2025062201560

**Silvret Nio AB**

Org.nr. 556716-2184

**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.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Det görs ingen avskrivning av mark.

<b>Not 2 Personal</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantal anställda	0	0

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	<u>851</u>	<u>851</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>851</u>	<u>851</u>
Redovisat värde	851	851

**Övriga noter**

<b>Not 4 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ställda säkerheter	0	0

<b>Not 5 Eventualförpliktelser</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Eventualförpliktelser	0	0

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till AB Norrköping Silvret 1, Org. nr 556605-2220. Det översta bolaget i koncernen är Eurocommercial Properties N.V. reg nr 33230134, Nederländerna. Koncernredovisning upprättas i det högsta bolaget i koncernen.

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Silvret Nio AB**  
Org.nr. 556716-2184

## 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*  
0A82E48CDED8460  
**Peter Mills**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-05-26

**KPMG AB**

DocuSigned by:  
*Sara Ryfors*  
4600F8D3A8D0498  
**Sara Ryfors**  
Auktoriserad revisor

2023062201561



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Silvret Nio AB, org. nr 556716-2184

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Silvret Nio AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Silvret Nio 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 Silvret Nio AB enligt god revisors sed 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 Silvret Nio 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Silvret Nio AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

4600FB03AB80468

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Kopier av årsstämman  
med originalet intygas

Tom Olley

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: E005A7B50CAA49A394CEB79C61E3BC14  
Subject: Complete with DocuSign: AR 2022 Silvret Nio K2.pdf  
Source Envelope:  
Document Pages: 9 Signatures: 6  
Certificate Pages: 6 Initials: 0  
AutoNav: Enabled  
EnvelopeId 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  
5/26/2023 9:29:24 AM  
Holder: Hanna Jansson  
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 9:32:19 AM  
Viewed: 5/26/2023 1:52:28 PM  
Signed: 5/26/2023 1:52:46 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: 743081a7-afb9-5726-9762-7ea8e3dd3c6a  
Country or Region of ID: GB  
Result: Passed  
Performed: 5/26/2023 1:52:10 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 5/26/2023 1:52:28 PM  
ID: ceeaa49e2-7636-455d-bb55-93b790ef6d15

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

DocuSigned by:  
*Roberto Fraticelli*  
ADBAA89A7C8432...

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

Sent: 5/26/2023 9:32:20 AM  
Viewed: 5/26/2023 10:46:08 AM  
Signed: 5/26/2023 10:46:25 AM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01  
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: e98e2785-4a0d-5c29-98ed-ad5d63fe1376  
Country or Region of ID: IT  
Result: Passed  
Performed: 5/26/2023 10:45:46 AM


**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 5/26/2023 10:46:08 AM  
ID: 5cfeb89c-4b42-4a2d-ac71-0112bf47a590

2023062201563

**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 9:32:20 AM  
Viewed: 5/26/2023 10:08:27 AM  
Signed: 5/26/2023 10:08:40 AM

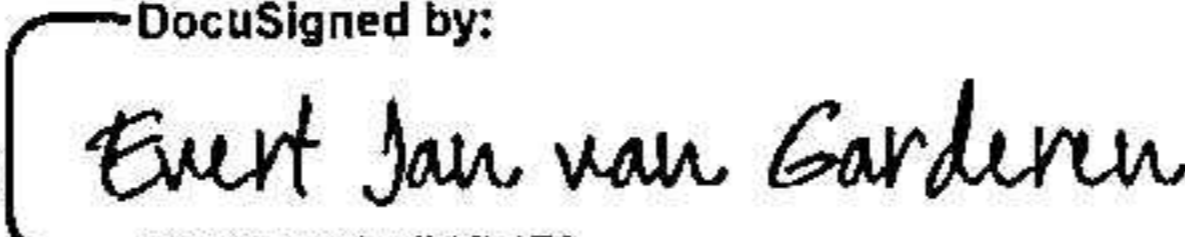
**Authentication Details**

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: 581205ea-55d2-5345-b2d7-ab26c4f811e7  
Country or Region of ID: NL  
Result: Passed  
Performed: 5/26/2023 10:08:10 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 5/26/2023 10:08:27 AM  
ID: ea85d0a1-1ec3-413e-8293-2f862e67c133

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 1:52:50 PM  
Viewed: 5/26/2023 3:03:31 PM  
Signed: 5/26/2023 3:03:37 PM

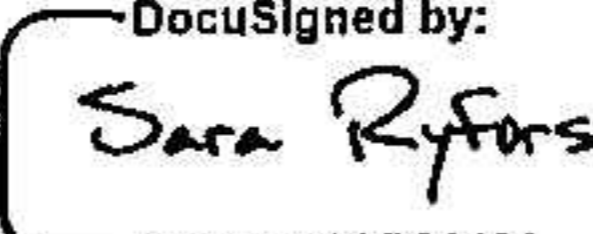
**Authentication Details**

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: c3180e2d-976d-5b4c-9bfd-c32ef158ba37  
Country or Region of ID: NL  
Result: Passed  
Performed: 5/26/2023 3:02:15 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 3:03:43 PM  
Viewed: 5/26/2023 4:35:02 PM  
Signed: 5/26/2023 4:35:10 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: 22516446-7f93-506a-8719-0d801828956f  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 5/26/2023 4:34:50 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign

<b>In Person Signer Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Editor Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	5/26/2023 9:32:20 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/26/2023 4:35:02 PM
Signing Complete	Security Checked	5/26/2023 4:35:10 PM
Completed	Security Checked	5/26/2023 4:35:10 PM
<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>		