

ABPF Zemitana (Lat) AB
Org nr 556691-4049

2022122901560


Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

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 att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 22/12 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.



Joakim Ring
Stockholm 27/12 2022

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2022122901561

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 ÅRL 7 kap 3 §. Bolagets redovisningsvaluta är euro.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019	2017/2018
Resultat efter finansiella poster (EUR)	-187	-189	-112	-362	-298
Soliditet (%) *	98,6	98,5	100,0	100,0	100,0

* Totalt eget kapital / Totala tillgångar

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	25 529
Årets resultat	-25 854
euro	<u>-325</u>

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

euro	<u>-325</u>
euro	-325

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2022122901562

Resultaträkning	Not	2021-07-01- 2022-06-30	2020-07-01- 2021-06-30
Euro			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-161	-172
Summa rörelsens kostnader		<u>-161</u>	<u>-172</u>
Rörelseresultat		-161	-172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	25 854	25 859
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-25 854	-25 854
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26	-22
Summa finansiella poster		<u>-26</u>	<u>-17</u>
Resultat efter finansiella poster		-187	-189
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-25 667	189
Årets resultat		<u>-25 854</u>	<u>0</u>

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2022122901563

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
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		10 779	10 779
Övriga fordringar		12	12
		<u>10 791</u>	<u>10 791</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>34</u>	<u>2</u>
Summa omsättningstillgångar		10 825	10 793
Summa tillgångar		10 825	10 793

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2022122901564

Balansräkning	Not	2022-06-30	2021-06-30
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		25 529	-371
Årets resultat		-25 854	0
Summa fritt eget kapital		<u>-325</u>	<u>-371</u>
Summa eget kapital		<u>10 675</u>	<u>10 629</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		150	164
Summa kortfristiga skulder		<u>150</u>	<u>164</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>10 825</u>	<u>10 793</u>

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2022122901565

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden 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>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
Ränteintäkter från koncernföretag	25 854	25 854
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	5
	<u>25 854</u>	<u>25 859</u>

Not 2 Andelar i koncernföretag

	<u>Kapital- andel</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Bokfört värde 22-06-30</u>	<u>Bokfört värde 21-06-30</u>
	%			
EPF Latone Sia	100	2 845	0	0
Org nr:40003816265				
Säte: Lettland, Riga				

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

Not 3 Långfristiga fordringar koncernföretag

	<u>2022-06-30</u>	<u>2021-06-30</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 2021-06-30	<u>11 000</u>	<u>-371</u>	<u>10 629</u>
Erhållet aktieägartillskott	0	25 900	25 900
Årets resultat	0	-25 854	-25 854
Eget kapital 2022-06-30	<u>11 000</u>	<u>-325</u>	<u>10 675</u>

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

ABPF Zemitana (Lat) AB
556691-4049

2022122901566

Not 4 Ansvarsförbindelser

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</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.

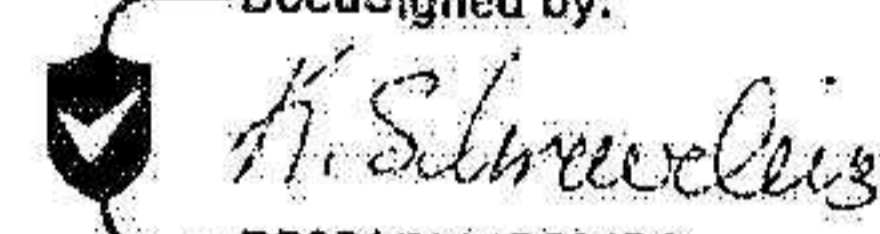
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-12-22 för fastställelse.

Stockholm, datum enligt digital signering

DocuSigned by:

009E21A20D93406...
JOAKIM RING
Styrelseledamot

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

DocuSigned by:

BB98AF894B504D9...
K. Sjöström
Auktoriserad revisor

2022122901567

Certificate Of Completion

Envelope Id: 883DF6850FE54C10A8DA2D3417C44151
Subject: Complete with DocuSign: ABPF Zemitana annual report.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 7
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: 80.217.229.148

Record Tracking

Status: Original
Holder: Ana Correia
20-Dec-22 | 11:12
ana.correia@eastcapital.com

Location: DocuSign

Signer Events

Joakim Ring
joakim.ringh@eastcapital.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:
Joakim Ring
009E21A20D93406..

Timestamp

Sent: 20-Dec-22 | 11:14
Viewed: 20-Dec-22 | 11:19
Signed: 20-Dec-22 | 11:19

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.115.36.122

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.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: d00d72ca-1f6b-570b-8c76-3ab3936e2a5e
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 20-Dec-22 | 11:19

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Katrin Schrewelius
katrin.schrewelius@kpmg.se
Auktoriserad revisor, Director

DocuSigned by:
K. Schrewelius
BB98AF694B504D9..

Sent: 20-Dec-22 | 11:19
Viewed: 21-Dec-22 | 12:04
Signed: 21-Dec-22 | 12:04

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 81.229.161.99

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Authentication Details

2022122901568

Signer Events

Signature

Timestamp

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: 04093757-bed8-5b09-92a2-44e422f2ee23

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 21-Dec-22 | 12:04

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

20-Dec-22 | 11:14

Certified Delivered

Security Checked

21-Dec-22 | 12:04

Signing Complete

Security Checked

21-Dec-22 | 12:04

Completed

Security Checked

21-Dec-22 | 12:04

Payment Events

Status

Timestamps



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 2021-07-01—2022-06-30.

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 2022 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 revisionssed 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 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 ABPF Zemitana (Lat) AB för räkenskapsåret 2021-07-01—2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



2022122901572

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ABPF Zemitana (Lat) AB enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 21 december 2022

KPMG AB

DocuSigned by:

 BB98AF894B504D9...
 Katrin Schrewelius
 Auktoriserad revisor

2022122901569

Certificate Of Completion

Envelope Id: 11E326DA3ABB4477911E3B2F3A707E94 Status: Completed
 Subject: Complete with DocuSign: ANALYSMODELLEN INFÖR REVISIONSBERÄTTELSENS AVGIVANDE.docx, Revisionsber...
 Source Envelope:
 Document Pages: 3 Signatures: 2 Envelope Originator:
 Certificate Pages: 2 Initials: 0 Katrin Schrewelius
 AutoNav: Enabled PO Box 50768
 Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna katrin.schrewelius@kpmg.se
IP Address: 81.229.161.99

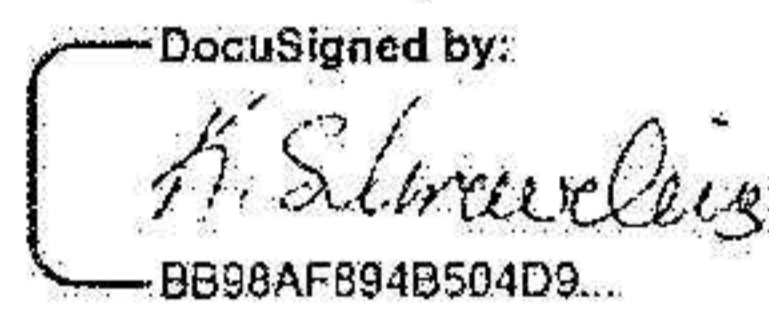
Record Tracking

Status: Original Holder: Katrin Schrewelius Location: DocuSign
 12/21/2022 11:59:30 AM katrin.schrewelius@kpmg.se

Signer Events

Katrin Schrewelius
 katrin.schrewelius@kpmg.se
 Auktoriserad revisor, Director
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 81.229.161.99

Timestamp

Sent: 12/21/2022 12:02:23 PM
 Viewed: 12/21/2022 12:03:08 PM
 Signed: 12/21/2022 12:03:13 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: 9f0f95b8-d57c-5a89-a04d-d87ba41031ab
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 12/21/2022 12:02:56 PM

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	12/21/2022 12:02:23 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/21/2022 12:03:08 PM
Signing Complete	Security Checked	12/21/2022 12:03:13 PM
Completed	Security Checked	12/21/2022 12:03:13 PM

Payment Events

Status

Timestamps

2022122901570