

Styrelsen för
ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 30/6 2022. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 30/6 2022


Maria Scheutz

2022071808790

Styrelsen för
ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808791

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021

Styrelsen för ESCF II Sweden Gallerian 9:an AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9-22
Underskrifter	23

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808792

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Norr 21:5 och Norr 21:6 i Gävle kommun.

Bolaget ägs av ESCF II Sweden Holding AB, org.nr. 559088-4374 med säte i Stockholm. ESCF II Sweden Holding AB ägs i sin tur av ESCF II Holding SCA, org.nr. B193098 med säte Luxemburg. Det bolaget ägs i sin tur av CBRE European Shopping Centre Fund II S.C.A. SICAV-SIF, org.nr. B193212 med säte i Luxemburg.

Bolaget har ingen anställd personal. Teknisk och ekonomisk förvaltning utförs av CBRE Asset Services AB.

Verksamhetsåret 2021

Året har präglats av den globala pandemin. Sverige har haft mindre omfattande restriktioner, stödåtgärder, hög omställningsförmåga och digital mognad i leverantörskedjor samt hemarbete vilket inneburit att arbetsmarknaden har varit mindre påverkad jämfört med andra europeiska länder. BNP har under 2021 ökat med 4,8 %. I och med att köpcentrum under året har kunnat hållas öppet, om än med begränsad omfattning till följd av restriktioner, har verksamheten under året lidit betydligt mindre ekonomisk skada än förväntat. Vi har under året ställt om delar av vår verksamhet för att upprätthålla trygghet för våra hyresgäster.

De lämnade hyresrabatterna hänförliga till Covid 19 pandemin under 2021 uppgår till 750 194 kr varav 375 097 kr ersättes i av samband med hyresgäststödet som beviljades under årets första kvartal. Inga hyresrabatter till följd av Covid 19 har beviljats hyresgästerna utöver de som beviljades under årets första kvartal.

I augusti drabbades Gävleborgs län av en naturkatastrof, ett så kallat 1000-årsregn, där det föll två månader normal nederbörd under två timmar. Liksom många andra byggnader uppkom vattenskada i fastigheten, som under omständigheten klarat sig bra mycket tack vare räddningsarbete i tidigt skede. Återställningen av fastigheten pågår i etapper för minimal påverkan på hyresgästernas verksamheter, med fokus på de delar av fastigheten som varit obrukbara. Dessa områden är nu återställda och hyresgästerna har upptagit verksamheterna igen. Kvarvarande arbete fortgår vidare i etapper och väntas slutföras under hösten 2022.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 262 msek med ett externlån om 382,5 msek samt eget kapital med 57,5 msek.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Risker kan kopplas direkt eller indirekt till den ägda fastigheten. Exempel på risker är driftsrisk och likviditetsrisk. Övriga risker hänförs till omvärldsfaktorer som förändringar av skatteregler, legala förändringar, rådande konjunktur och konkurrenssituation, vilket i sin tur kan påverka bolagets finansiella ställning negativt.

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808793

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målen med verksamheten består dels av att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktigt avkastning och dels genom investeringar skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

Våra hyresinbetalningar har under omständigheterna legat stabilt under året och vi bedömer att kassaflödet är fortsatt stabilt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Enligt lånevillkoren rapporteras de finansiella nyckeltalen kvartalsvis till banken. De nuvarande lånevillkoren löper ut oktober 2022. Under våran kommer bolaget ha en nära dialog med långivarna och förhandling om förlängning. Vår bedömning är att utsikterna för refinansiering är goda då vi ser en fortsatt god likviditet i bolaget.

Den 24e februari 2022 startade en militär konflikt mellan Ryssland och Ukraina. Till följd av detta beslutade flera länder internationellt att införa sanktioner mot Ryssland vilket resulterade i konsekvenser för den globala ekonomin. Bolagets verksamhet kan komma att påverkas negativt till följd av de förväntade konsekvenserna som exempelvis minskad ekonomisk tillväxt, hög inflation, högre energipriser samt en försämring av konsumenters köpkraft. I nuvarande skede är konsekvenserna svåra uppskatta på både kort och lång sikt.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	81 488	71 981	70 998	67 323
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-37 910	-48 367	-23 647	-24 918
Balansomslutning (tkr)	728 174	766 235	796 490	769 006
Soliditet (%)	7,9%	8,0%	8,6%	5,9%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst, kr	61 109 593
Årets resultat, kr	-3 674 305
	57 435 288
disponeras så att	
i ny räkning överföres, kr	57 435 288
	57 435 288

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808794

Resultaträkning

Tkr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Hysesintäkter	6, 7	81 488	71 981
Direkta fastighetskostnader	8, 9	-42 918	-28 999
Driftnetto		38 570	42 982
Avskrivningar		-53 875	-60 123
Bruttoresultat		-15 305	-17 141
Administrationskostnader	9, 10	-8 301	-12 229
Rörelseresultat		-23 606	-29 370
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 524	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-16 828	-19 012
Summa resultat från finansiella poster		-14 304	-18 997
Resultat efter finansiella poster		-37 910	-48 367
Erhållet koncernbidrag		23 500	11 000
Skatt på årets resultat	12	10 736	750
Årets resultat		-3 674	-36 617

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808795

Balansräkning

Tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	13	570 603	587 038
Byggnadsinventarier	13	24 698	62 138
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	13	6 912	1 583
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar		11 486	750
Övriga långfristiga fordringar	14	362	842
Summa anläggningstillgångar		614 061	652 351
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	15	1 886	1 365
Fordringar hos koncernföretag		82 910	63 629
Övriga kortfristiga fordringar		6 545	777
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	4 280	10 743
		95 621	76 514
Kassa och bank	17	18 492	37 370
Summa omsättningstillgångar		114 113	113 884
Summa tillgångar		728 174	766 235

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808796

Balansräkning

Tkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		61 110	97 726
Årets resultat		-3 674	-36 617
		57 436	61 109
Summa eget kapital		57 486	61 159
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17, 18	261 975	270 253
Övriga skulder till kreditinstitut	17, 18	0	382 500
Depositioner		1 586	1 499
Summa långfristiga skulder		263 561	654 252
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	382 500	0
Leverantörsskulder		118	4 705
Aktuella skatteskulder		0	2 516
Derivat till verkligt värde		1 144	3 640
Övriga kortfristiga skulder		2 426	10 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	20 939	29 573
Summa kortfristiga skulder		407 127	50 824
Summa eget kapital och skulder		728 174	766 235

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808797

Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2020-01-01	50	68 726	68 776
Årets resultat		-36 617	-36 617
Aktieägartillskott		29 000	29 000
Utgående eget kapital, 2020-12-31	50	61 109	61 159
Ingående eget kapital, 2021-01-01	50	61 109	61 159
Årets resultat		-3 673	-3 673
Aktieägartillskott		0	0
Utgående eget kapital, 2021-12-31	50	57 436	57 486

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB
Org.nr 559114-8506

2022071808798

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		-23 606	-29 370
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		53 875	60 123
Erlagd ränta		-16 828	-8 983
Erhållen ränta		2 524	15
Betald inkomstskatt		-2 516	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		13 449	21 785
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av hyresfordringar		-521	-660
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar		4 914	-2 597
Ökning/Minskning av leverantörsskulder		-4 587	841
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga rörelseskulder		-16 598	-16 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 343	2 911
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Förvärv av fastigheter/ pågående arbete		0	-105
Investering i befintlig förvaltningsfastighet		-5 329	0
Amortering övriga finansiella anläggningstillgångar		480	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 849	-105
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Ökning/minskning övriga kortfristiga finansiella skulder		-2 496	0
Erhållet aktieägartillskott		0	10 105
Erhållna / återbetalda depositioner		-87	1 090
Amorteringar		-8 103	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-10 686	11 195
Årets kassaflöde		-18 878	14 001
Likvida medel i början av året		37 370	23 369
Likvida medel vid årets slut		18 492	37 370

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

Tilläggsupplysningar

Not 1

Företagsinformation

Namn: ESCF II Sweden Gallerian 9:an AB

Org nummer: 559114-8506

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar fastighetern Norr 21:5 och Norr 21:6 i Gävle.

Koncernförhållanden

Bolaget ägs av ESCF II Sweden Holding AB org.nr. 559088-4374 med säte i Stockholm. ESCF II Sweden Holding AB ägs i sin tur av ESCF II Holding SCA org.nr. B193098 med säte Luxemburg. Det bolaget ägs i sin tur av CBRE European Shopping Centre Fund II S.C.A. SICAV-SIF org.nr. B193212 med säte i Luxemburg.

Not 2

Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

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 dotterföretag till CBRE European Shopping CenterFund II S. C. A. SICAV-SIF orgnr. B193 212 med säte Luxemburg som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Moderbolag i den största koncernen som ESCFII Sweden Gallerian Nian AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är CBRE European Shopping Centre Fund II S.C.A SICAV-SIF, org.nr.B193212, med säte i Luxembourg.

Not 3

Förändringar i redovisningsprinciperna

Nya och ändrade standarder och tolkningar

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

2022071808799

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808800

Not 4 **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter, gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt underskottsavdrag.

Not 5 **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808801

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808802

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Förvaltningsfastigheter	50 år
Hyresgästanpassningar	3-20 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	10 år

Hyresgästanpassningar skrivs av efter kontraktperioden

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I bolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip minskat med nedskrivning för förväntade kreditförluster.

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808803

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Not 6**Intäkter**

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Hyresintäkter	81 488	71 981
Summa intäkter	81 488	71 981

Not 7**Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd**

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Med hyresintäkter avses avtalade hyror och hyrestillägg.

Företaget har ingått operationella leasingavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingavtalen sträcker sig mellan 1 och 5 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknings.

Minsta framtida hyresintäkter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal per december är enligt följande:

	2021-12-31	2020-12-31
Mindre än 1 år	5 778	71 210
1 - 5 år	88 738	117 632
Mer än 5 år	49 267	8 654
Framtida hyresinbetalningar	143 783	197 496

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808804

Not 8 **Direkta fastighetskostnader**

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Drift	-36 712	-22 136
Underhåll	-2 367	-3 024
Fastighetsskatt	-3 839	-3 839
Summa direkta fastighetskostnader	-42 918	-28 999

Not 9 **Inköp mellan koncernbolag**

Av bolagets inköp avser 0 tkr (0 tkr) inköp från koncernbolag.

Not 10 **Ersättning till revisorer**

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ernst & Young AB</i>		
Revisionsuppdrag	-144	-150
Övriga tjänster	-25	-70
Summa revisionskostnader	-169	-220

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 11 **Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01	2020-01-01
	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader, aktieägarlån	-7 874	-8 925
Räntekostnader, övriga	-8 430	-8 677
Kostnader ränteswap	0	-897
Övriga finansiella kostnader	-43	-32
Finansieringskostnader, avskrivningar	-481	-481
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-16 828	-19 012

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808805

Not 12 **Inkomstskatt**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021 är följande:

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-	750
Förändring av uppskjuten skatt på ränteswap	-514	-
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	11 250	-
Summa redovisad skatt	10 736	750
Avstämning av effektiv skattesats	2021	2020
Resultat före skatt	-14 410	-37 366
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4%)	2 968	7 996
Ej skattepliktiga intäkter	514	
Ej avdragsgilla kostnader	-4 065	-447
Effekt avseende koncernkvittning räntenetton	-363	
Värdering av underskottsavdrag och övriga temporära skillnader	11 250	
Övrigt	432	-6 751
Summa redovisad skatt	10 736	750

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0 procent (0)

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808806

Not 13	Förvaltningsfastigheter	
Byggnad	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	537 477	485 349
Omklassificeringar	-	52 128
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	537 477	537 477
Ingående ackumulerade avskrivningar	-45 402	-22 809
Årets avskrivning	-16 435	-22 593
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 837	-45 402
Utgående redovisat värde	475 640	492 075
Mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	94 963	94 963
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 963	94 963
Byggnadsinventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	187 199	185 855
Omklassificeringar	-	1 344
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 199	187 199
Ingående ackumulerade avskrivningar	-125 061	-87 532
Årets avskrivning	-37 440	-37 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 501	-125 061
Utgående redovisat värde	24 698	62 138
Pågående arbeten	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 583	54 950
Inköp	5 329	105
Omklassificeringar	-	-53 472
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 912	1 583
Utgående redovisat värde	6 912	1 583

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808807

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 641 Msek (705 Msek). Fastigheten har värderats av en oberoende ackrediterad värderare med erkända och relevanta professionella kvalifikationer och med aktuell erfarenhet av fastighetens kategori och geografiska läge.

Not 14 Övriga långfristiga fordringar

Posten avser finansieringskostnader som balanseras i samband med omläggning av lån. Avskrivning görs under lånets löptid och redovisas som finansiell kostnad.

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 399	2 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 399	2 399
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 557	-1 076
Årets avskrivning	-480	-481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 037	-1 557
Utgående redovisat värde	362	842

Not 15 Hyresfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Kundfordringar	4 767	3 653
Avsättning för osäkra fordringar	-2 881	-2 288
Summa	1 886	1 365

För ovanstående fordringar har bolaget inga säkerheter.

Aldersanalys av hyresfordringar och andra fordringar 31 dec. 2021	Förfallna fordringar	Förfallna fordringar – avsättningar gjorda	Förfallna fordringar – inga avsättningar gjorda
Förfallna sedan mindre än 30 dagar			0
Förfallna sedan 31–60 dagar	-420		-420
Förfallna sedan 61–90 dagar	243		243
Förfallna sedan 91–120 dagar	2 158	235	1 923
Förfallna sedan mer än 120 dagar	2 811	2 646	165
Summa förfallna fordringar	4 792	2 881	1 911
Ej förfallna fordringar	-25		-25
Summa	4 767	2 881	1 886

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808808

Not 16 **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda förvaltningskostnader	670	1 508
Upplupna intäkter	924	6 470
Övrigt	2 686	2 765
Summa	4 280	10 743

Not 17 **Finansiell riskhantering****Finansiell riskhantering**

ESCF II Gallerian 9:an ABs övergripande mål är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder förutom derivat utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

	2021-12-31	
	Låne- och Hyres- fordringar	Summa
Tillgångar i balansräkningen		
Kundfordringar	1 886	1 886
Övriga fordringar	5 714	5 714
Likvida medel	18 492	18 492
Summa	26 092	26 092

	2021-12-31	
	Övriga finansiella skulder väderade till upplupet anskaffnings värde	Summa
Skulder i balansräkningen		
Skulder till koncernföretag	261 975	261 975
Övriga skulder till kreditinstitut	382 500	382 500
Leverantörsskulder och andra skulder	5 273	5 273
Summa	649 748	649 748

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808809

2020-12-31

	Låne- och Hyres- fordringar	Summa
Tillgångar i balansräkningen		
Hyresfordringar/kundfordringar	1 365	1 365
Övriga kortfristiga fordringar	777	777
Likvida medel	37 370	37 370
Summa	39 512	39 512

2020-12-31

	Övriga finansiella skulder väderade till upplupet anskaffnings värde	Summa
Skulder i balansräkningen		
Skulder till koncernföretag	270 253	270 253
Övriga skulder till kreditinstitut	382 500	382 500
Leverantörsskulder och andra skulder	7 426	7 426
Summa	660 179	660 179

Ränterisk

ESCF II Sweden Gallerian 9:an AB finansieras av koncerninterna och externa lån.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Likviditet och refinansieringsrisk

Likviditetsrisken definieras som risken att vid brist på likvida medel inte kunna fullgöra sina åtaganden för löpande kostnader, investeringar eller amorteringar. Beräkning av framtida kassaflöden utifrån olika scenarion utförs löpande för att säkerställa en beredskap av framtida likviditetsbehov.

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808810

Refinansieringsrisk definieras som risken i samband med refinansiering av utestående lån. Målet för den koncern som ESCF II Sweden Gallerian 9:an AB tillhör är att upprätthålla en stark och konkurrenskraftig bas av finansiella institutioner gällande finansiering. För att få de bästa marknadsvillkoren och för att undvika beroendet av en motpart, bör all refinansiering inledas i ett tidigt skede och, om möjligt, med flera potentiella långgivare. All refinansiering bör också anpassas för att passa den specifika tillgången och den förväntade återstående tiden av innehavet, kostnad för förtida låneåterbetalning etc. Koncernen är medveten om refinansieringsrisken, men ser ingen omedelbar risk för låneavtalen i de nuvarande portföljerna eftersom bolaget är fortsatt likvid.

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider på de finansiella skulderna.

2021-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4-5	Efter år 5
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	382 500	-382 500				
Skulder till koncernföretag	261 975		-261 975			
Lev.skulder	118	-118				
Övriga skulder	5 155	-5 155				
Summa	649 748	-387 773	-261 975	0	0	0

2020-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Finansiella skulder						
Skulder till kreditinstitut	382 500	-382 500				
Skulder till koncernföretag	270 253	-17 659		-252 594		
Leverantörs-skulder	4 706	-4 706				
Övriga skulder	2 720	-2 720				
Summa	660 179	-407 585	0	-252 594	0	0

Förväntat kassaflöde inkluderar inte ränta.

Skulder till koncernföretag förfaller 2023. Räntan uppgår vid varje tillfälle till av långgivaren angivna villkor, baserat på långgivarens finansieringskostnad.

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808811

Not 18 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Långfristiga:</i>		
Koncerninternt lån (fast ränta)	261 975	270 253
Banklån (rörlig ränta)	-	382 500
Summa långfristiga skulder	261 975	652 753
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån (rörlig ränta)	382 500	-
Summa kortfristiga skulder	382 500	0
Lånebelopp	644 475	652 753

I summan upplåning ingår koncernintern upplåning. Moderbolaget har för sin externa upplåning för bolaget ställt säkerhet med aktier i bolaget.

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder

Förfallotider för räntebärande lån är enligt följande:

	2021-12-31	2020-12-31
Inom 1 år	382 500	-
Mellan 1 och 5 år	261 975	652 753
Senare än 5 år	-	-
Summa	644 475	652 753

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	6 453	11 102
Upplupna räntekostnader	1 782	2 242
Upplupna kostnader	12 393	15 831
Övriga poster	311	398
Summa	20 939	29 573

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB

Org.nr 559114-8506

2022071808812

Not 20 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter för koncernbolags skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	539 918	539 918
Summa	539 918	539 918

Not 21 **Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Aktiekapitalet var 2021-12-31 fördelat på 50 000 aktier.	50 000	1

Not 22 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Enligt lånevillkoren rapporteras de finansiella nyckeltalen kvartalsvis till banken. De nuvarande lånevillkoren löper ut oktober 2022. Under våran kommer bolaget ha en nära dialog med långivarna och förhandling om förlängning. Vår bedömning är att utsikterna för refinansiering är goda då vi ser en fortsatt god likviditet i bolaget.

Den 24e februari 2022 startade en militär konflikt mellan Ryssland och Ukraina. Till följd av detta beslutade flera länder internationellt att införa sanktioner mot Ryssland vilket resulterade i konsekvenser för den globala ekonomin. Bolagets verksamhet kan komma att påverkas negativt till följd av de förväntade konsekvenserna som exempelvis minskad ekonomisk tillväxt, hög inflation, högre energipriser samt en försämring av konsumenters köpkraft. I nuvarande skede är konsekvenserna svåra uppskatta på både kort och lång sikt.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

2022071808813

ESCF II Sweden Gallerian 9 an AB
Org.nr 559114-8506

Underskrifter

Stockholm 2022-

DocuSigned by:

Maria Scheutz

68C3BD76700B4A7...

Maria Scheutz

Ordförande

DocuSigned by:

Robert Snincak

D030AA024140492...

Robert Snincak

Styrelseledamot

DocuSigned by:

Agnes Reuterswärd

36BEAD32809543C...

Agnes Reuterswärd

Styrelseledamot

DocuSigned by:

Andreas Jönsson

13F55A9D76B1463...

Andreas Jönsson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

Mikael Ikonen

87A23FED0482640...

Mikael Ikonen

Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022071808814

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ESCF II Sweden Gallerian 9:an AB, org.nr 559114-8506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ESCF II Sweden Gallerian 9:an AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ESCF II Sweden Gallerian 9:an ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 ESCF II Sweden Gallerian 9:an 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 att 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. Risker 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 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.



Building a better
working world

2022071808815

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av ESCF II Sweden Gallerian 9:an AB för räkenskapsåret 2021 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 ESCF II Sweden Gallerian 9:an 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 räkenskaper. 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 underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: AIKOE-VQD01-JPMXE-05FY-Y1ZNX-VKMUE

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 15:36:42 UTC



2022071808816

Penneo dokumentnyckel: AIKOE-VQD01-JPMXE-05FYI-Y1ZNX-VKMUE

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>.

2022071808817

Certificate Of Completion

Envelope Id: 0212B7C69127449C8437C32D89C47671
Subject: Please DocuSign: ESCFII Gallerian 9 an AB 2021 RFR2.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 25
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Status: Completed

Envelope Originator:
Linda Svens
400 S Hope St Ste 25
Los Angeles, 90071-2800
linda.svens@cbreim.com
IP Address: 185.69.116.109

Record Tracking

Status: Original
30 June 2022 | 12:34

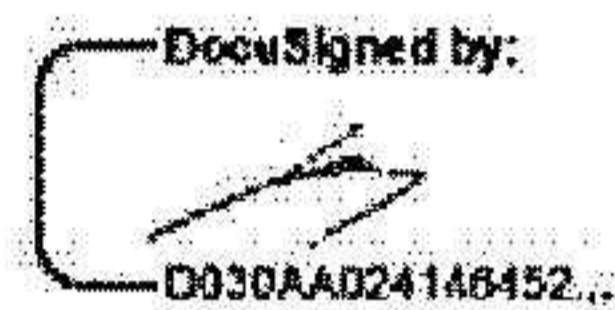
Holder: Linda Svens
linda.svens@cbreim.com

Location: DocuSign

Signer Events

Robert Snincak
robert.snincak@cbreim.com
executive
CBRE Global Investors
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Signed by link sent to robert.snincak@cbreim.com
Using IP Address: 185.69.116.109

Timestamp

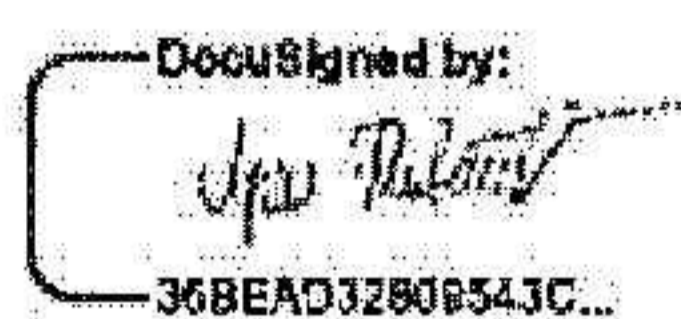
Sent: 30 June 2022 | 12:41
Viewed: 30 June 2022 | 12:56
Signed: 30 June 2022 | 12:56

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
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: 5fe4d2b5-7eef-5b6a-a4d5-f04a5adf1e6c
Country of ID: SK
Result: Passed
Performed: 30 June 2022 | 12:55

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 06 November 2020 | 13:32
ID: cb1b1a8d-158e-48cf-89e8-59d6f119c53e

Agnes Reutersward
agnes.reutersward@cbreim.com
Title
CBRE - Corporate
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Signed by link sent to
agnes.reutersward@cbreim.com
Using IP Address: 178.239.254.27
Signed using mobile

Sent: 30 June 2022 | 12:56
Viewed: 30 June 2022 | 14:54
Signed: 30 June 2022 | 14:55

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 9d760610-d6f3-5980-89c5-adf635600115
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 30 June 2022 | 14:54

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 18 June 2020 | 13:32
ID: c5fe95d9-f788-4442-af1f-5d7877b28eb1

2022071808818

Signer Events

Andreas Jonsson
Andreas.jonsson@cbreim.com
asset managers
cbre global investors
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

13F55A9D76B1463...

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to Andreas.jonsson@cbreim.com
Using IP Address: 185.69.116.107

Timestamp

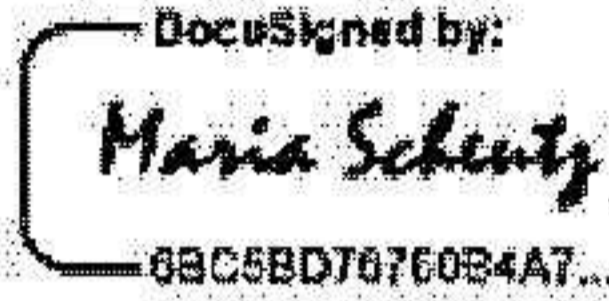
Sent: 30 June 2022 | 14:55
Viewed: 30 June 2022 | 14:58
Signed: 30 June 2022 | 14:58

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: e57d256c-5f90-589e-be57-6ccd0339b15c
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 30 June 2022 | 14:57

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Maria Scheutz
maria.scheutz@cbreim.com
CFO
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

68C5BD7676084A7...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to maria.scheutz@cbreim.com
Using IP Address: 185.69.116.107

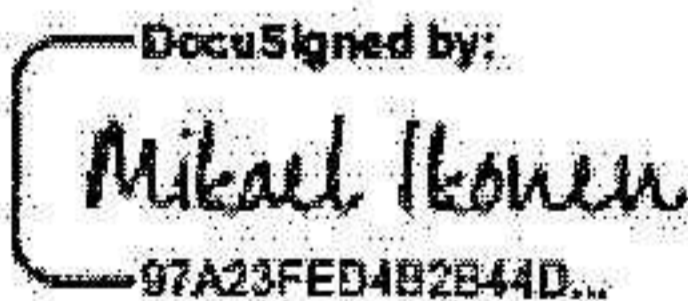
Sent: 30 June 2022 | 14:58
Viewed: 30 June 2022 | 15:00
Signed: 30 June 2022 | 15:00

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: fa99a5da-b736-5920-b64d-a28531b7401a
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 30 June 2022 | 15:00

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 02 December 2021 | 10:13
ID: ca6fb136-0f9b-4483-a544-8950cb4bef12

Mikael Ikonen
mikael.ikonen@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

97A23FED482B44D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to mikael.ikonen@se.ey.com
Using IP Address: 145.62.64.99

Sent: 30 June 2022 | 15:00
Viewed: 30 June 2022 | 15:25
Signed: 30 June 2022 | 15:26

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 487afb6-60d1-5ad9-aeaf-a867e2c80326
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 30 June 2022 | 15:24

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 30 June 2022 | 15:25
ID: c77e0afc-f80c-4b8e-bd84-8a9b7057cdc4

2022071808819

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

Linda Savérus Häggqvist
linda.saverushaggqvist@cbre.com

COPIED

Sent: 30 June 2022 | 15:26

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 21 January 2022 | 07:49

ID: 7ec59624-12e1-4499-9727-d6b5c05c9f6f

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

30 June 2022 | 12:41

Certified Delivered

Security Checked

30 June 2022 | 15:25

Signing Complete

Security Checked

30 June 2022 | 15:26

Completed

Security Checked

30 June 2022 | 15:26

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure