

Årsredovisning

Europi Invest VI AB

Org.nr 559315-9410

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Europi Invest VI AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 8 maj 2024


Emmeli Höglund
Styrelseledamot

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

1 (16)

Styrelsen för Europi Invest VI AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i euro, EUR. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela euro. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret till fullo förvärvats av Europi Property Group AB med organisationsnummer 559207-9692.

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat sitt innehav av publika aktier som varit placerat i en kapitalförsäkring. Avyttringen resulterade i en nettoeffekt i resultaträkningen om en vinst på 13,1 MEUR.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntas vara ägarbolag till investeringar åt moderbolaget Europi Property Group.

Koncernens fokus det kommande året kommer vara att fortsätta genomföra projekt inom fastighetssegmentet på den europeiska marknaden, främst inom de större likvida marknaderna. Målsättningen är att utöka basen av fastighetsrelaterade tillgångar, förutsatt att bolagets avkastningskrav uppfylls för varje affär. Fastighetsvärdena baseras på antaganden om framtida resultat, varvid fel antaganden kan påverka resultatet negativt.

Bolaget följer noggrant vad som händer i världen och dess påverkan på såväl världsekonomin som de europeiska fastighetsmarknaderna och strukturella beteende- och trendförändringar. Bolaget följer hur värdet på existerande fastigheter och bolag kan påverkas såväl som tillgången på affärer. Bolaget anser att det kommer intressanta investeringsmöjligheter under 2024.

Koncernen har likviditet för en överblickbar framtid. Styrelsen bedömer därmed bolgets behov av kapital tillfredsställt.

Hållbarhetsupplysningar

Social och miljömässig hållbarhet är del av våra kärnvärderingar och investeringsstrategi. Hållbarhetsfrågor är centrala för koncernens arbete på såväl portföljnivå som företagsnivå. Bolaget kommer använda sitt inflytande i arbete med investeringar för att se till att hålla högsta standard och en hållbar strategi. Bolagets profil är att en hållbar miljö är en förutsättning för att fatta rätt affärsbeslut. Moderbolaget är fortsatt signatär i UN Compact. UN Compact arbetar aktivt för att företag över hela världen ska anpassa sin verksamhet till universella principer om mänskliga rättigheter, arbete och miljö samt emot korruption. UN Compact lanserades 2000 och är ett principbaserat ramverk med tre huvudfokus: miljö, socialt ansvar och hållbar styrning.

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

2 (16)

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Europi Property Group AB, org nr 559207-9692. Europi Property Group AB upprättar koncernredovisning där bolaget ingår.

Flerårsöversikt (Teur)	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	13 856	-21 108	2 478
Soliditet (%)	98,7	64,3	78,1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%) - Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 886 439
årets vinst	13 381 799
	41 268 238
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 268 238
	41 268 238

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

3 (16)

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-393 620	-61 390
Övriga rörelsekostnader		-201	0
Rörelseresultat		-393 821	-61 390
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	13 656 709	-21 384 331
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 276 519	2 403 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-683 710	-2 065 650
Summa finansiella poster		14 249 518	-21 046 148
Resultat efter finansiella poster		13 855 697	-21 107 538
Bokslutsdispositioner	8	-121 665	-153 347
Resultat före skatt		13 734 032	-21 260 885
Skatter	9		
Skatt på årets resultat		-75 831	-94 768
Övriga skatter		-276 402	-557 739
Summa skatter		-352 233	-652 507
Årets resultat		13 381 799	-21 913 392

Rapport över resultat och övrigt totalresultat

Årets resultat motsvarar totalresultatet.

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

4 (16)

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	0	40 174 285
Andra långfristiga fordringar	11	56 878	3 188 526
Summa anläggningstillgångar		56 878	43 362 811

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		184 262	205 803
		184 262	205 803

Kassa och bank	12	41 785 064	964
Summa omsättningstillgångar		41 969 326	206 767

SUMMA TILLGÅNGAR **42 026 204** **43 569 578**

2024070924572

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

5 (16)

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000	5 000
		5 000	5 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		27 886 439	49 799 831
Årets resultat		13 381 799	-21 913 392
		41 268 238	27 886 439
Summa eget kapital		41 273 238	27 891 439
Obeskattade reserver	15	268 536	153 347
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	16	0	15 430 024
Summa långfristiga skulder		0	15 430 024
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		309 305	0
Aktuella skatteskulder		166 597	94 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	8 528	0
Summa kortfristiga skulder		484 430	94 768
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 026 204	43 569 578

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

6 (16)

Rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Ingående eget kapital 2022-01-01	5 000	40 126 320	2 390 447		42 521 767
Disposition enl beslut på årsstämma		2 390 447	-2 390 447		0
Årets resultat			-21 913 392		-21 913 392
Periodens totalresultat		2 390 447	-24 303 839		-21 913 392
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Ovillkorat aktieägartillskott		7 283 064			7 283 064
Utgående eget kapital 2022-12-31	5 000	49 799 831	-21 913 392		27 891 439
Ingående eget kapital 2023-01-01	5 000	49 799 831	-21 913 392		27 891 439
Disposition enl beslut på årsstämma		-21 913 392	21 913 392		0
Årets resultat			13 381 799		13 381 799
Periodens totalresultat		-21 913 392	35 295 191		13 381 799
Utgående eget kapital 2023-12-31	5 000	27 886 439	13 381 799		41 273 238

2024070324574

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

7 (16)

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	18	13 855 697	-21 107 538
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	-11 940 227	23 930 584
Betald skatt		-272 327	-563 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 643 143	2 259 354
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		25 761	-176 792
Förändring av leverantörsskulder		0	-24
Förändring av kortfristiga skulder		317 833	-2 791
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 986 737	2 079 747
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-14 044 644
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		55 029 888	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		55 029 888	-14 044 644
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	3 540 308
Amortering av lån		-15 414 992	0
Erhållna aktieägartillskott		0	7 283 064
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 414 992	10 823 372
Årets kassaflöde		41 601 633	-1 141 525
Likvida medel vid årets början		964	2 382
Kursdifferens i likvida medel			
Kursdifferens i likvida medel		182 467	1 140 107
Likvida medel vid årets slut	12	41 785 064	964

2024070324575

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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 ett dotterföretag till Europi Property Group AB, org nr: 559207-9692, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Tillgångar och skulder värderas med utgångspunkt i anskaffningsvärdet med undantag för vissa finansiella instrument som är värderade till verkligt värde.

Resultaträkning och balansräkning är uppställda enligt årsredovisningslagens uppställningsformer, medan rapporten över totalresultat, rapporten över förändringar i eget kapital och rapport över kassaflöde baseras på IAS 1 - Utformning av finansiella rapporter respektive IAS 7 - Rapport över kassaflöden.

Nya standarder och tolkningar

Under räkenskapsåret 2023 har inga nya standarder eller tolkningar haft en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Nya standarder och tolkningar som ännu inte trätt i kraft

Under räkenskapsåret 2023 har inga nya standarder eller tolkningar som ännu inte har trätt i kraft och som inte har antagits tidigt av bolaget haft en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Transaktioner i utländsk valuta

De finansiella rapporterna presenteras i valutan Euro som också är företagets redovisningsvaluta. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på transaktionsdagen.

Monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta räknas om till den funktionella valutan till den valutakurs som föreligger på balansdagen. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om.

Valutakursdifferenser som uppstår vid omräkningarna redovisas i resultaträkningen. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet, medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter består av ränteutgifter och eventuella realisationsresultat på finansiella tillgångar. Ränteutgifter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader utgörs främst av räntekostnader på finansiella skulder vilka beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Finansiella kostnader redovisas i den period till vilken de hänför sig.

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

9 (16)

Finansiella instrument

Redovisning och värdering vid första redovisningstillfället

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när bolaget blir avtalspart i fråga om det finansiella instrumentets avtalade villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när de avtalsenliga rättigheterna avseende finansiella tillgången upphör, eller när den finansiella tillgången och samtliga betydande risker och fördelar överförs. En finansiell skuld tas bort från rapporten över finansiell ställning när den utsläcks, d.v.s när den fullgörs, annulleras eller upphör.

Finansiella tillgångar

Alla finansiella tillgångar värderas initialt till verkligt värde justerat för transaktionskostnader.

Finansiella tillgångar klassificeras i följande kategorier:

- Upplupet anskaffningsvärde
- Verkligt värde via resultatet, eller
- Verkligt värde via övrigt totalresultat

Klassificeringen bestäms både av:

- företagets affärsmodell för förvaltningen av den finansiella tillgången, och
- egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena från den finansiella tillgången.

Efterföljande värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde om tillgångarna uppfyller följande villkor och inte redovisas till verkligt värde via resultatet:

- de innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha de finansiella tillgångarna och inkassera avtalsenliga kapitalbelopp
- avtalsvillkoren för de finansiella tillgångarna ger upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet

Efter första redovisningstillfället värderas dessa till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden. Diskontering utelämnas om effekten av diskontering är oväsentlig. Bolagets likvida medel och de flesta övriga fordringar hör till denna kategori av finansiella instrument.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället för en tillgång eller fordran. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga, netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Finansiella skulder

Företagets finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

2024070324577

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

10 (16)

Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkningen som i rapport över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs.

Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk, valutarisk, kreditrisk och likviditetsrisk. Bolaget eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på bolagets finansiella resultat. Målsättningen med bolagets finansverksamhet är att:

- säkerställa att bolaget kan fullfölja sina betalningsåtaganden,
- hantera finansiella risker,
- säkerställa tillgång till erforderlig finansiering, och
- optimera bolagets finansnetto.

De finansiella riskerna identifieras, utvärderas och säkras i nära samarbete med moderbolaget. Ansvaret för hantering av bolagets finansiella transaktioner och risker är centraliserat till moderbolaget.

a) Marknadsrisk

Bolaget utför affärstransaktioner på den europeiska marknaden varvid generella makroekonomiska förändringar påverkar tillgången på, samt utfallet av, affärer.

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

11 (16)

b) Valutarisk

Bolaget verkar i Europa och kommer utsättas för valutarisker som uppstår från olika valutaexponeringar. Valutarisk uppstår genom framtida affärstransaktioner och redovisade tillgångar och skulder i en valuta som inte är företagets funktionella valuta, så kallad transaktionsexponering. I nuläget är dock bolagets valutaexponering begränsad.

c) Kreditrisk

Kreditrisk hanteras av moderbolaget. Kreditrisk uppstår genom likvida medel, övriga fordringar och tillgodohavanden hos banker.

Placering av överskottslikviditet får endast göras med motpart med hög kreditvärdighet. Den maximala kreditrisken motsvaras av de finansiella tillgångarnas värde i koncernbalansräkningen.

Moderbolaget utvärderar löpande kreditvärdigheten hos motparten och gör i nuläget bedömningen att några förväntade kreditförluster inte föreligger.

d) Likviditetsrisk

Moderbolaget säkerställer genom en försiktig likviditetshandling att tillräckligt med kassamedel finns för att möta behoven i den löpande verksamheten. Kassafloodesprognoser upprättas av moderbolaget och aggregeras på koncernnivå. På koncernnivå följs kontinuerligt rullande prognoser för koncernens likviditetsreserv för att säkerställa att koncernen har tillräckligt med likvida medel för att möta vad man behöver i den löpande verksamheten.

Nedanstående tabell analyserar bolagets finansiella skulder, uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfalldagen. De belopp som anges i tabellen är avtalsenliga, odiskonterade kassaflöden. Framtida kassaflöden i utländsk valuta har beräknats med utgångspunkt från den valutakurs och ränta som gällde på balansdagen.

2023-12-31	Mindre än 3 månader	Mellan 3-12 månader	Mellan 1-5 år	Senare än 5 år
Skulder till koncernföretag	103 759	205 546	0	0
Upplupna kostnader	0	8 528	0	0
Summa	103 759	214 074	0	0

2022-12-31	Mindre än 3 månader	Mellan 3-12 månader	Mellan 1-5 år	Senare än 5 år
Checkräkningskredit	0	15 430 024	0	0
Summa	0	15 430 024	0	0

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

12 (16)

Not 3 Klassificering och värdering av finansiella instrument

I tabellen nedanför framgår klassificering och värdering av företagets finansiella tillgångar och skulder.

	Upplupet anskaffnings värde	Verkligt värde i resultaträkni ngen
2023-12-31		
Kapitalförsäkring	0	56 878
Övriga fordringar	184 262	0
Likvida medel	41 785 064	0
Skulder till koncernföretag	-309 305	0
Upplupna kostnader	-8 528	0
	41 651 493	56 878
	Upplupet anskaffnings värde	Verkligt värde i resultaträkni ngen
2022-12-31		
Andelar i andra företag	0	40 174 285
Kapitalförsäkring	0	3 188 526
Övriga fordringar	205 803	0
Likvida medel	964	0
Checkräkningskredit	-15 430 024	0
	-15 223 257	43 362 811

Upplysning om verkligt värde

För kortfristiga fordringar och skulder, som till exempel kundfordringar, leverantörsskulder och upplupna kostnader anses det redovisade värdet vara en god approximation av det verkliga värdet.

För långfristiga fordringar och skulder med rörlig ränta anses verkligt värde överensstämma med redovisat värde då de kreditmarginaler som avtalats är marknadsmässiga. Företaget har inga långfristiga fordringar och skulder med fast ränta.

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Kpmg AB		
Revisionsuppdrag	5 460	0
	5 460	0

I årets kostnad för revision ingår även kostnaden för 2022, ingen upplupen kostnad för revisionen var bokförd föregående år.

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

13 (16)

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Erhållna utdelningar	1 845 009	3 702 420
Kursdifferenser	-1 291 322	-170 156
Resultat vid avyttringar	-9 844 699	0
Förändring verkligt värde	22 947 721	-24 916 595
	13 656 709	-21 384 331

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Ränteintäkter	857 974	0
Kursdifferenser	418 545	2 403 833
	1 276 519	2 403 833

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader checkräkningskredit	-393 692	-817 983
Kursdifferenser	-290 018	-1 247 667
	-683 710	-2 065 650

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	-121 665	-153 347
	-121 665	-153 347

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-75 831	-94 768
Övriga skatter	-276 402	-557 739
Totalt redovisad skatt	-352 233	-652 507

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

14 (16)

Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13 734 032		-21 260 885
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 829 211	20,60	4 379 742
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	17,20	-2 361 968	-25,01	-5 279 867
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-37,27	5 118 663	3,75	791 264
Valutakursjustering	0,02	-3 315	0,00	0
Ej redovisade underskottsavdrag	0,00	0	0,07	14 093
Övriga skatter	2,01	-276 402	-2,64	-557 739
Redovisad effektiv skatt	2,56	-352 233	-3,09	-652 507

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Verkligt värde vid årets början	40 174 285	50 536 988
Inköp	0	14 553 891
Försäljningar	-63 122 006	0
Förändring verkligt värde	22 947 721	-24 916 594
Verkligt värde vid årets slut	0	40 174 285
Utgående redovisat värde	0	40 174 285

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 188 526	3 874 344
Avgående fordringar	-3 131 648	-685 818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 878	3 188 526
Utgående redovisat värde	56 878	3 188 526

Not 12 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	41 785 064	964
	41 785 064	964

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Europi Invest VI AB		
Antal stamaktier	500	10
	500	

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

15 (16)

Not 14 Disposition av vinst eller förlust**2023-12-31****Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	27 886 439	
årets vinst	13 381 799	
	41 268 238	
disponeras så att i ny räkning överföres	41 268 238	
	41 268 238	

Not 15 Obeskattade reserver**2023-12-31****2022-12-31**

Periodiseringsfond 2022	146 871	153 347
Periodiseringsfond 2023	121 665	0
	268 536	153 347

Not 16 Checkräkningskredit**2023-12-31****2022-12-31**

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	23 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	15 430 024

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2023-12-31****2022-12-31**

Upplupet arvode revision- och redovisningstjänster	8 528	0
	8 528	0

Not 18 Räntor och utdelningar**2023-12-31****2022-12-31**

Erhållen ränta	857 974	0
Erhållen utdelning	1 845 009	3 702 420
Erlagd ränta	-393 692	-817 983
	2 309 291	2 884 437

Europi Invest VI AB
Org.nr 559315-9410

16 (16)

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Kursvinster/förluster	1 162 795	-986 010
Förlust vid försäljning av andra långfristiga värdepapper	9 844 699	0
Förändring av verkligt värde på andra långfristiga värdepapper	-22 947 721	24 916 594
	-11 940 227	23 930 584


Not 20 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Pantförskrivna aktier och värdepapper	0	23 000 000
	0	23 000 000

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret slut.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

DocuSigned by:

ID966C593BE6C48A...
Jonathan Willén
Ordförande

DocuSigned by:

0BDD481E1AE4445...
Emmeli Höglund

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG

DocuSigned by:

BEC84D3C7822401...
Håkan Olsson Reising
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Europi Invest VI AB, org. nr 559315-9410

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Europi Invest VI AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Europi Invest VI ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Europi Invest VI AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 Europi Invest VI AB för år 2023 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 Europi Invest VI 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 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

 BEC84D3C7822401...

Håkan Olsson Reising

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2AE15F5897A04CF6841F0469141E4205
Subject: Europi Invest VI AB - Financial Statement 2023
Source Envelope:
Document Pages: 19 Signatures: 4
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Status: Completed

Envelope Originator:
Matilda Svenson
matilda@europi.se
IP Address: 193.117.213.174

Record Tracking

Status: Original
07-May-24 | 15:54

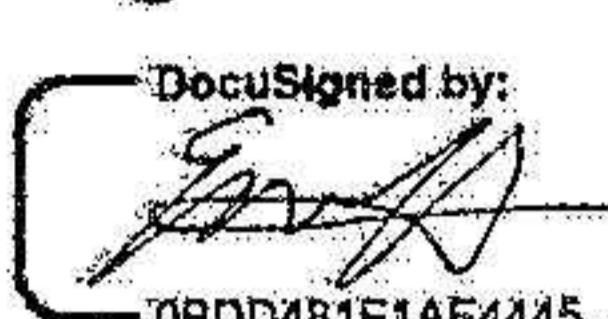
Holder: Matilda Svenson
matilda@europi.se

Location: DocuSign

Signer Events

Emmeli Höglund
emmeli@europi.se
CFO
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 178.78.199.138

Timestamp

Sent: 08-May-24 | 10:51
Viewed: 08-May-24 | 11:26
Signed: 08-May-24 | 11:26

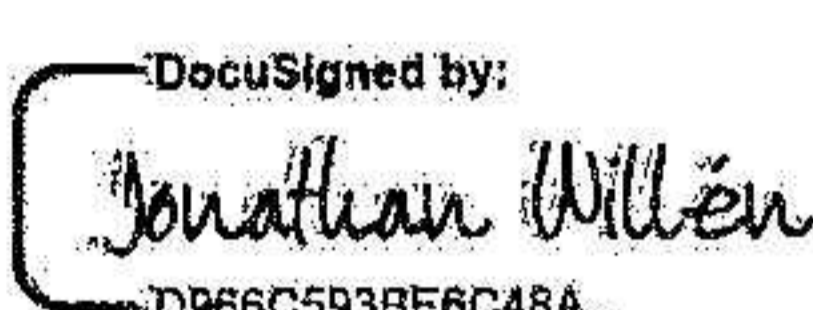
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: f03c9d19-5df7-5e0f-a3c0-a82b63c9180d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 08-May-24 | 11:26

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 08-May-24 | 11:26
ID: ec919aa8-f379-4dc3-9140-7ac84aece24d

Jonathan Willén
jonathan@europi.se
CEO / Director
Europi Property Group Ltd
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 109.146.24.33

Sent: 08-May-24 | 10:51
Viewed: 08-May-24 | 23:20
Signed: 08-May-24 | 23:20

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: 01dfe634-6760-5012-8b4a-2dd6021692e1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 08-May-24 | 23:20

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 29-Aug-21 | 11:07
ID: 127fa89d-cdec-4396-b14b-509d1b38f4f3

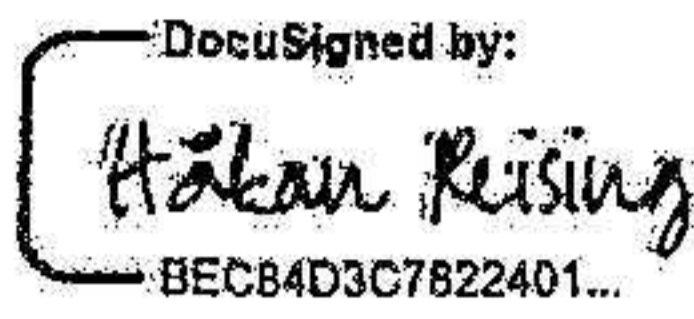
2024070324587

2024070324588

Signer Events

Håkan Reising
hakan.reising@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.224.172.94

Timestamp

Sent: 08-May-24 | 23:20
Viewed: 09-May-24 | 09:13
Signed: 09-May-24 | 09:13

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: 05705145-3712-5eb0-8f87-27603087ee43
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 09-May-24 | 09:13

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: 6078b8d5-d65a-5b5a-9797-111013ab24b1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 09-May-24 | 09:43

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
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: 6078b8d5-d65a-5b5a-9797-111013ab24b1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 09-May-24 | 10:02

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 14-Sep-21 | 13:11
ID: 071548d5-70ab-4641-92bb-5063f8001939

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 08-May-24 | 10:51
Certified Delivered Security Checked 09-May-24 | 09:13
Signing Complete Security Checked 09-May-24 | 09:13

2024070824589

Envelope Summary Events

Completed

Status

Security Checked

Timestamps

09-May-24 | 09:13

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure