

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

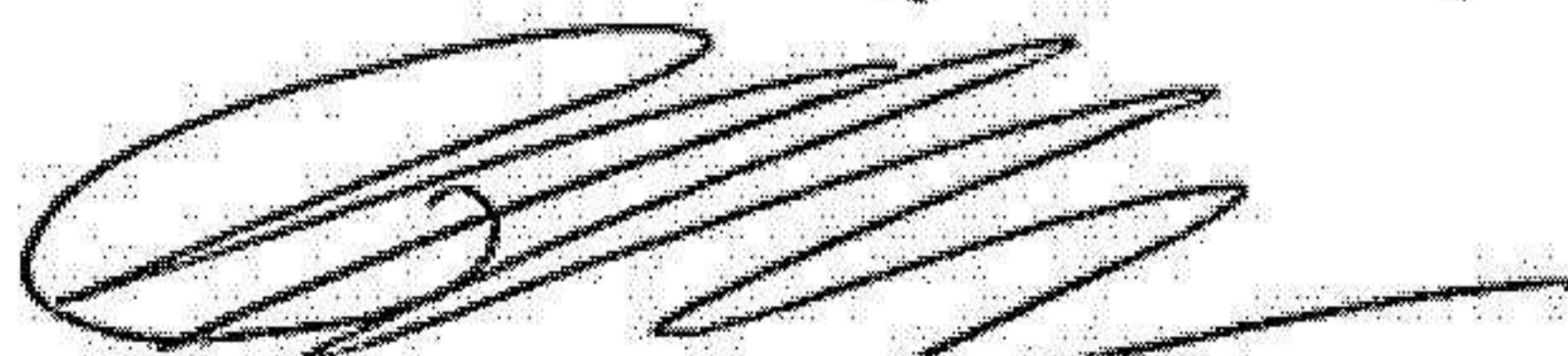
Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB
559360-3359

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma den 2 juli 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö den 2 juli 2024



Pontus Flemme Gärdsell

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01--2023-12-31

för

Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB
559360-3359

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB
559360-3359

ÅRSREDOVISNING FÖR CARLYLE SWEDEN LOGISTICS PROPCO 2 AB

Styrelsen för Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Malmö och bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs till 100 % av Carlyle Sweden Logistics Bidco AB (559384-1108) vilka i sin tur ägs av CERF II Nordics Logistics Holdco S.à.r.l. (B268865) med säte i Luxemburg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

Bolaget har under året förvärvats av Carlyle Sweden Logistics Bidco AB.

I samband med förvärvet skedde ett namnbyte. Tidigare bolagsnamn var Max Fly Fastigheter AB.

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Upplands-Bro Viby 19:24.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Flerårsöversikt

	2023	2022
Nettoomsättning	5,801,055	0
Resultat e. finansiella poster	3,666,932	0
Balansomslutning	22,315,191	25,000
Soliditet (1)	17.9%	100.0%

(1) Justerat eget kapital*/ Balansomslutning

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25,000	0	0	25,000
Erhållet aktieägartillskott		1,079,729		1,079,729
Årets resultat			2,151,769	2,151,769
Utgående balans	25,000	1,079,729	2,151,769	3,256,498

250 st aktier med ett kvotvärde motsvarande 100 kronor.

Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB
559360-3359**Resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	1,079,729
Årets resultat	2,151,769
	<u>3,231,498</u>

Styrelsen föreslår att

till aktieägarna utdelas	2,200,000
i ny räkning balanseras	1,031,498
	<u>3,231,498</u>

Utdelning

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

2024070905987

Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB
559360-3359

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-14 2022-12-31
Rörelsens intäkter mm			
Nettoomsättning		5,801,055	0
Övriga rörelseintäkter		117,271	0
		5,918,326	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-904,294	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-452,784	0
		4,561,248	0
Rörelseresultat		4,561,248	0
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	50,872	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-945,188	0
		3,666,932	0
Resultat efter finansiella poster		3,666,932	0
Bokslutsdispositioner	4	-936,442	0
Skatt på årets resultat		-578,721	0
ÅRETS RESULTAT		2,151,769	0

2024070905988

Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB
559360-3359

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	15,226,621	0
		<u>15,226,621</u>	<u>0</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		594,891	0
		<u>594,891</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		15,821,512	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1,517,996	0
Övriga fordringar		93	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		371,422	0
		<u>1,889,511</u>	<u>0</u>
Kassa och bank		4,604,168	25,000
Summa omsättningstillgångar		6,493,679	25,000
SUMMA TILLGÅNGAR		22,315,191	25,000

Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB
559360-3359

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25,000	25,000
		25,000	25,000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1,079,729	0
Årets resultat		2,151,769	0
		3,231,498	0
Summa eget kapital		3,256,498	25,000
Obeskattade reserver	6		
Periodiseringsfonder		936,442	0
		936,442	0
Långfristiga skulder	7		
Skulder till kreditinstitut		14,592,000	
		14,592,000	0
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		695,992	0
Övriga kortfristiga skulder		359,247	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2,475,012	0
		3,530,251	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22,315,191	25,000

2024070905990

Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB
559360-3359

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till Årsredovisningslagen kap 7 §
3.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga
avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjandeperiod.

Nyttjandeperioden för byggnaden är i enlighet med Skatteverkets allmänna råd om
värdeminskningsavdrag och avskrivningarna är därmed i enlighet med skattereglerna.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Byggnader 4%

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	50,872	0
Summa	50,872	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-337,963	0
Övriga räntekostnader	-451,740	0
Övriga finansiella kostnader	-155,485	0
Summa	-945,188	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	-936,442	0
Summa	-936,442	0

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	15,679,405	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15,679,405	0
Årets avskrivningar enligt plan	-452,784	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-452,784	0
Utgående planenligt restvärde	15,226,621	0
Varav anskaffningsvärde för mark	3,309,184	0
Taxeringsvärden		
Byggnader	20,186,000	0
Mark	5,400,000	0
Summa	25,586,000	0

Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB
559360-3359

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	936,442	0
Summa	936,442	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen:		
Skulder till kreditinstitut	14,592,000	0
Summa	14,592,000	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar är för egen skuld och moderbolagets skuld		
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	59,700,000	0
Summa	59,700,000	0

Malmö den

DocuSigned by:

Pontus Flemme Gärdsell

854054A7523B42F...

Pontus Flemme Gärdsell

Styrelsens ordförande

DocuSigned by:

Klaus Larsen

E95683341D61428...

Klaus Larsen

Styrelseledamot

DocuSigned by:

Anssi Sakari Halonen

237B159555A9494...

Anssi Halonen

Styrelseledamot

DocuSigned by:

Emmanuel Eragne

390516058D2A4A8...

Emmanuel Eragne

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

DocuSigned by:

Paul Hansson

AB52189D2A0D4B5...

Paul Hansson

Auktoriserad revisor

Subject
 Complete with DocuSign:
 Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_1_AB_2023_-_FINAL.pdf, Carlyle_Sweden_L...

Document
 Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_1_AB_2023_-_FINAL.pdf,
 Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_2_AB_2023_-_FINAL.pdf,
 Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_3_AB_2023_-_FINAL.pdf,
 Carlyle_Sweden_Logistics_Bidco_AB_2023_-_FINAL.pdf

Document Id
 53c63cbd-589f-419c-adea-c1ef6a1294ff

Recipients
 Paul Hansson

2024070905999

Date Sent
 01-07-2024 | 14:46

Date Created

Status Date
 01-07-2024 | 14:55

Location

Holder

Time Zone
 (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Time	User	Action	Activity	Status
01-07-2024 14:43	Klaus Larsen	Registered	The envelope was created by Klaus Larsen	Created
01-07-2024 14:46	Klaus Larsen	Sent Invitations	Klaus Larsen sent an invitation to Paul Hansson [phansson@deloitte.se]	Sent
01-07-2024 14:53	Paul Hansson	Opened	Paul Hansson opened the envelope [documents: (Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_1_AB_2023_-_FINAL.pdf; Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_2_AB_2023_-_FINAL.pdf; Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_3_AB_2023_-_FINAL.pdf; Carlyle_Sweden_Logistics_Bidco_AB_2023_-_FINAL.pdf)]	Sent
01-07-2024 14:54	Paul Hansson	Viewed	Paul Hansson viewed the envelope [documents: (Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_1_AB_2023_-_FINAL.pdf; Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_2_AB_2023_-_FINAL.pdf; Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_3_AB_2023_-_FINAL.pdf; Carlyle_Sweden_Logistics_Bidco_AB_2023_-_FINAL.pdf)]	Delivered
01-07-2024 14:55	Paul Hansson	Signed	Paul Hansson signed the envelope	Completed
01-07-2024 14:55	Klaus Larsen	Printable Copy Attached to Email	Klaus Larsen was sent the document (Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_1_AB_2023_-_FINAL.pdf) attached to the completed email	Completed
01-07-2024 14:55	Klaus Larsen	Printable Copy Attached to Email	Klaus Larsen was sent the document (Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_2_AB_2023_-_FINAL.pdf) attached to the completed email	Completed
01-07-2024 14:55	Klaus Larsen	Printable Copy Attached to Email	Klaus Larsen was sent the document (Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_3_AB_2023_-_FINAL.pdf) attached to the completed email	Completed
01-07-2024 14:55	Klaus Larsen	Printable Copy Attached to Email	Klaus Larsen was sent the document (Carlyle_Sweden_Logistics_Bidco_AB_2023_-_FINAL.pdf) attached to the completed email	Completed
01-07-2024 14:55	Klaus Larsen	Printable Copy Attached to Email	Klaus Larsen was sent the document (Summary.pdf) attached to the completed email	Completed

2024101800527

Time	User	Action	Activity	Status
28-06-2024 14:31	Emmanuel Eragne	Viewed In-Session	Emmanuel Eragne viewed the envelope in a session hosted by Cromwell Property Group - Denmark [documents:(Carlyle Sweden Logistics Bidco AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Bidco AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB RÅ 2023.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB 2023 - FINAL.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB RÅ 2023.pdf)]	Sent
28-06-2024 14:32	Emmanuel Eragne	Signed	Emmanuel Eragne signed the envelope	Sent
28-06-2024 15:11	Pontus Eric Flemme Gäerdsel	Opened	Pontus Eric Flemme Gäerdsel opened the envelope [documents:(Carlyle Sweden Logistics Bidco AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Bidco AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB RÅ 2023.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB 2023 - FINAL.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB RÅ 2023.pdf)]	Sent
28-06-2024 15:11	Pontus Eric Flemme Gäerdsel	Opened	Pontus Eric Flemme Gäerdsel opened the envelope [documents:(Carlyle Sweden Logistics Bidco AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Bidco AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB RÅ 2023.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB 2023 - FINAL.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB RÅ 2023.pdf)]	Sent
28-06-2024 15:11	Pontus Eric Flemme Gäerdsel	Viewed	Pontus Eric Flemme Gäerdsel viewed the envelope [documents:(Carlyle Sweden Logistics Bidco AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Bidco AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB RÅ 2023.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB 2023 - FINAL.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB RÅ 2023.pdf)]	Sent
28-06-2024 15:12	Pontus Flemme Gardsell	Signed	Pontus Flemme Gardsell signed the envelope on mobile	Sent
30-06-2024 20:52	Paul Hansson	Opened	Paul Hansson opened the envelope [documents:(Carlyle Sweden Logistics Bidco AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Bidco AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB RÅ 2023.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB 2023 - FINAL.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB RÅ 2023.pdf)]	Sent
30-06-2024 22:45	Klaus Larsen	Resent	Klaus Larsen resent the envelope to Anssi Sakari Halonen [Anssi.Halonen@carlyle.com]	Sent
30-06-2024 22:45	Klaus Larsen	Resent	Klaus Larsen resent the envelope to Paul Hansson [phansson@deloitte.se]	Sent
30-06-2024 23:21	Paul Hansson	Opened	Paul Hansson opened the envelope [documents:(Carlyle Sweden Logistics Bidco AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Bidco AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB RÅ 2023.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB 2023 - FINAL.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB RÅ 2023.pdf)]	Sent

2024101800529

Time	User	Action	Activity	Status
01-07-2024 10:32	Anssi Sakari Halonen	Opened	Anssi Sakari Halonen opened the envelope [documents:(Carlyle Sweden Logistics Bidco AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Bidco AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB RÅ 2023.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB 2023 - FINAL.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB RÅ 2023.pdf)]	Sent
01-07-2024 10:32	Anssi Sakari Halonen	Viewed	Anssi Sakari Halonen viewed the envelope [documents:(Carlyle Sweden Logistics Bidco AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Bidco AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB RÅ 2023.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB 2023 - FINAL.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB RÅ 2023.pdf)]	Sent
01-07-2024 10:32	Anssi Sakari Halonen	Signed	Anssi Sakari Halonen signed the envelope	Sent
01-07-2024 14:25	Klaus Larsen	Resent	Klaus Larsen resent the envelope to Paul Hansson [phansson@deloitte.se]	Sent
01-07-2024 14:26	Paul Hansson	Opened	Paul Hansson opened the envelope [documents:(Carlyle Sweden Logistics Bidco AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Bidco AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB RÅ 2023.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB 2023 - FINAL.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB RÅ 2023.pdf)]	Sent
01-07-2024 14:27	Paul Hansson	Viewed	Paul Hansson viewed the envelope [documents:(Carlyle Sweden Logistics Bidco AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Bidco AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 1 AB RÅ 2023.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB RÅ 2023.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB 2023 - FINAL.pdf; Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB 2023 - FINAL.pdf; Revisionsberättelse - Carlyle Sweden Logistics Propco 3 AB RÅ 2023.pdf)]	Delivered
01-07-2024 14:42	Klaus Larsen	Printable Copy Delivered	Klaus Larsen received a printable copy of the envelope	Delivered
01-07-2024 14:43	Klaus Larsen	Archive Delivered	Klaus Larsen received a copy of the envelope archive	Delivered
01-07-2024 16:32	Klaus Larsen	Archive Delivered	Klaus Larsen received a copy of the envelope archive	Delivered



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB organisationsnummer 559360-3359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carlyle Sweden Logistics Propco 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Carlyle Sweden Logistics Propco 2 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 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 Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Carlyle Sweden Logistics Propco 2 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Deloitte AB

DocuSigned by:

Paul Hansson
AB5218BD2ADD4B5...

Auktoriserad revisor

2024070905995

Certificate Of Completion

Envelope Id: 53C63CBD589F419CADEAC1EF6A1294FF Status: Completed
Subject: Complete with Docusign: Carlyle_Sweden_Logistics_Propco_1_AB_2023_-_FINAL.pdf, Carlyle_Sweden_L...
Contract type:
Name of existing tenant (A-I):
Name of existing tenant (J-Z):
Name of new tenant ("n/a" if not applicable):
Name of property: 0
Source Envelope:
Document Pages: 32 Signatures: 4
Certificate Pages: 4 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelope Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Brussels, Copenhagen, Madrid, Paris

Envelope Originator:
Klaus Larsen
k.larsen@cromwellpropertygroup.dk
IP Address: 98.128.147.11

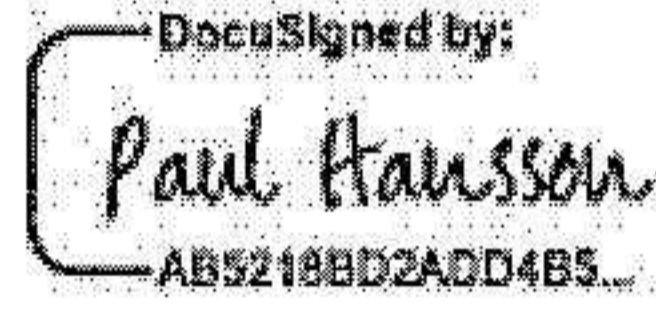
Record Tracking

Status: Original Holder: Klaus Larsen Location: DocuSign
01-07-2024 | 14:43 k.larsen@cromwellpropertygroup.dk

Signer Events

Paul Hansson
phansson@deloitte.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 163.116.168.114

Timestamp

Sent: 01-07-2024 | 14:46
Viewed: 01-07-2024 | 14:54
Signed: 01-07-2024 | 14:55

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 01-07-2024 | 14:54
ID: fe109830-1958-4b06-a20f-ef02eea2bce6

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 01-07-2024 | 14:46
Certified Delivered Security Checked 01-07-2024 | 14:54
Signing Complete Security Checked 01-07-2024 | 14:55
Completed Security Checked 01-07-2024 | 14:55

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure