

ÅRSREDOVISNING

för

Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB

Org.nr. 556964-4288

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

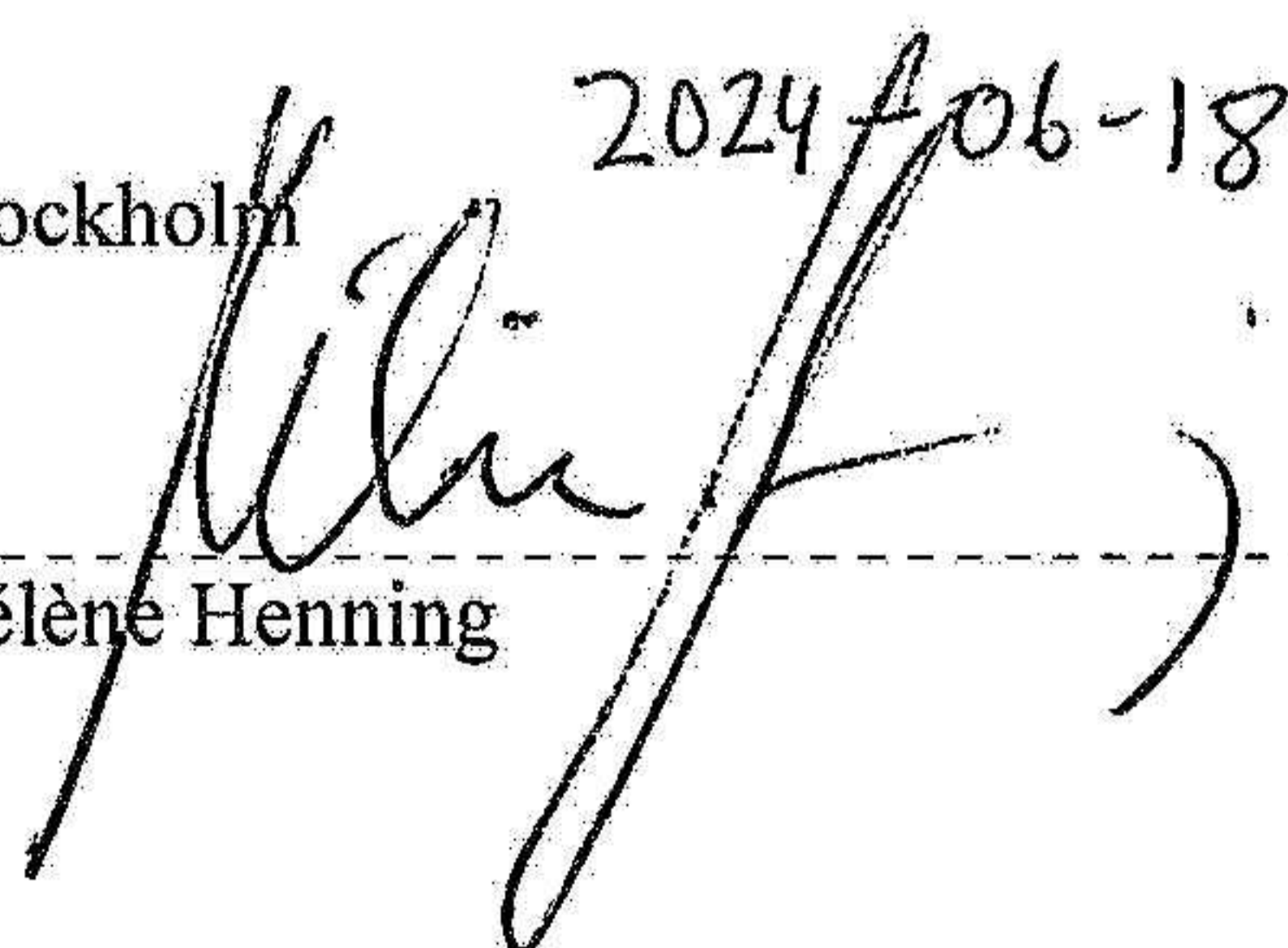
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18/6 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm

Hélène Henning

2024-06-18



2024062514249

ÅRSREDOVISNING

för

Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB

Org.nr. 556964-4288

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB

Org.nr. 556964-4288

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Backa 30:3 i Göteborgs Kommun. Fastigheten är fullt uthyrd till DHL koncernen som har tecknat ett hyresavtal som löper över flera år.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en valutaswap påverkat resultatet positivt om cirka 22,2 MSEK.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	34 321 122	30 977 220	30 136 156	30 046 052
Resultat efter finansiella poster	40 771 803	39 288 900	21 042 067	-6 474 902
Soliditet (%)	26,81	36,49	32,90	32,21

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	117 306 325	27 720 973	145 027 298
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		27 720 973	-27 720 973	0
Utdelning till aktieägare		-87 913 081		-87 913 081
Årets resultat			35 313 555	35 313 555
Belopp vid årets utgång	50 000	57 114 217	35 313 555	92 427 772

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	57 114 217
Årets resultat	35 313 555
	<u>92 427 772</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>92 427 772</u>
	92 427 772

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

Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB

Org.nr. 556964-4288

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		34 321 122	30 977 220
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>34 321 122</u>	<u>30 977 220</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 454 948	-4 720 544
Övriga externa kostnader		-603 656	-650 679
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 677 760	-3 677 760
Summa rörelsekostnader		<u>-8 736 364</u>	<u>-9 048 983</u>
Rörelseresultat		25 584 758	21 928 237
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 801 004	25 944 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 613 959	-8 583 599
Summa finansiella poster		<u>15 187 045</u>	<u>17 360 663</u>
Resultat efter finansiella poster		40 771 803	39 288 900
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		3 100 000	-7 100 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>3 100 000</u>	<u>-7 100 000</u>
Resultat före skatt		43 871 803	32 188 900
Skatter	4		
Skatt på årets resultat		-8 558 248	-4 467 927
Årets resultat		<u>35 313 555</u>	<u>27 720 973</u>

2024062514251

Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB

Org.nr. 556964-4288

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

367 968 703

371 629 351

Inventarier, verktyg och installationer

6

34 207

51 319

Summa materiella anläggningstillgångar

368 002 910

371 680 670

Summa anläggningstillgångar

368 002 910

371 680 670

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

10 750

Övriga fordringar

1 188 597

318 337

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

160 655

117 912

Summa kortfristiga fordringar

1 349 252

446 999

Kassa och bank

Kassa och bank

5 317 743

54 052 145

Summa kassa och bank

5 317 743

54 052 145

Summa omsättningstillgångar

6 666 995

54 499 144

SUMMA TILLGÅNGAR**374 669 905****426 179 814**

2024062514252

Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB

Org.nr. 556964-4288

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

57 114 217

117 306 326

Årets resultat

35 313 555

27 720 973

Summa fritt eget kapital

92 427 772

145 027 299

Summa eget kapital

92 477 772

145 077 299

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

10 072 644

13 172 644

Summa obeskattade reserver

10 072 644

13 172 644

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

195 220 000

Skulder till koncernföretag

69 617 404

69 617 404

Summa långfristiga skulder

69 617 404

264 837 404

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

195 220 000

0

Leverantörsskulder

130 857

212 614

Skatteskulder

4 945 585

603 297

Övriga skulder

478 330

468 531

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 727 313

1 808 025

Summa kortfristiga skulder

202 502 085

3 092 467

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

374 669 905

426 179 814

2024062514253

Not

2023-12-31

2022-12-31

7

Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB

Org.nr. 556964-4288

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	8

Noter till resultaträkningen**Not 2 Övriga intäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Realiserad FXSWAP	22 216 386	22 199 447
Ränteintäkter	294 788	17 953
Valutakursvinst	1 289 830	2 359 867
Värdeförändring FXSWAP	0	1 366 995
	<hr/> 23 801 004	<hr/> 25 944 262

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader koncernföretag	2 436 612	2 436 612
Räntekostnader kreditinstitut	6 158 889	6 145 168
Valutakursförlust	18 458	0
Övriga finansiella kostnader	0	1 819
	<hr/> 8 613 959	<hr/> 8 583 599

Noter till balansräkningen**Not 4 Skatter**

Till följd av att bolaget yrkar högre taxeringsmässiga värdeminskningsskattavdrag än de bokförda planavskrivningarna på byggnader har bolaget ett skattemässigt resultat som skiljer sig från det bokförda.

Det skall noteras att det finns en skillnad mellan fastighetens bokförda värde och dess skattemässiga restvärde. Beträffande fastighetens skattemässiga restvärde hänvisas till not 5.

Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB

Org.nr. 556964-4288

NOTER

Not 5 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 694 073	409 694 073
Utgående anskaffningsvärden	409 694 073	409 694 073
Ingående avskrivningar	-38 064 722	-34 404 074
Årets avskrivningar	-3 660 648	-3 660 648
Utgående avskrivningar	-41 725 370	-38 064 722
Redovisat värde	367 968 703	371 629 351

Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag

Skattemässigt restvärde

156 715 892

163 181 430

Fastigheten är taxerad som specialenhet och saknar taxeringsvärde.

Fastighetsbeteckning; Göteborg Backa 30:3 / Lokalyta; 23 797 kvm.

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 191 543	79 191 543
Utgående anskaffningsvärden	79 191 543	79 191 543
Ingående avskrivningar	-79 140 224	-79 123 112
Årets avskrivningar	-17 112	-17 112
Utgående avskrivningar	-79 157 336	-79 140 224
Redovisat värde	34 207	51 319

Not 7 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år	69 617 404	264 837 404
	69 617 404	264 837 404

Bolagets låneavtal innehåller krav på att vissa finansiella nyckeltal skall uppnås.

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar SEK	243 356 000	243 356 000
Fastighetsinteckningar EUR	2 923 612	2 923 612
Bankmedel EUR	0	4 195 074

Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB

Org.nr. 556964-4288

NOTER

Not 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Not 10 **Koncernförhållanden**

Moderföretaget i den minsta koncernen är Nordic Logistics Portfolio Holdings AB, org.nr 556964-5319.

Moderföretaget i den största koncernen är Savills Investment Management KVG GmbH, org.nr HRV 68783, Frankfurt am Main, Tyskland, på uppdrag av den tyska specialfonden Savills IM Nordic Logistics Club Deal.

Nordic Logistics Portfolio Holdings AB upprättar inte koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap 2§.

Koncernredovisning upprättas av Savills Investment Management KVG GmbH, org.nr HRV 68783, Frankfurt am Main, Tyskland, på uppdrag av den tyska specialfonden Savills IM Nordic Logistics Club Deal.

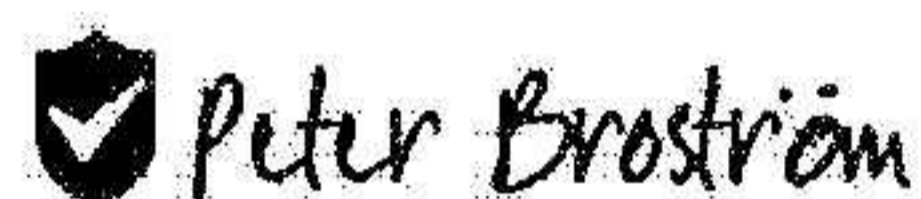
Not 11 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



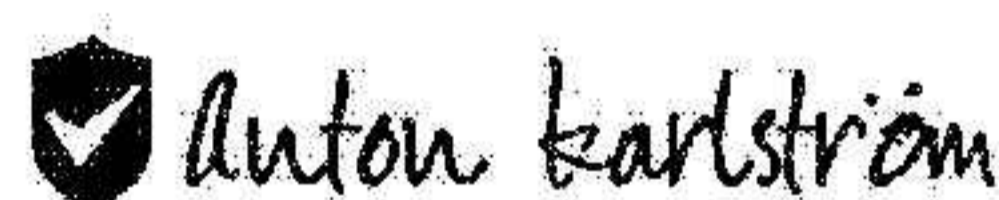
Peter Broström



Hélène Henning



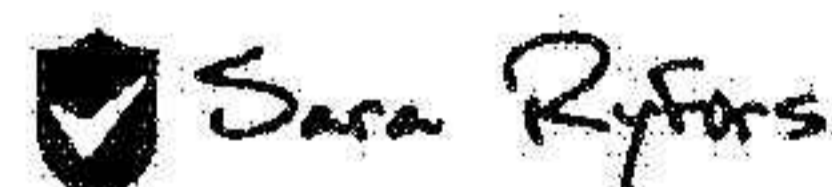
Roland Maria Donn



Anton Karlström

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

KPMG AB



Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: D680A89474F748B9AC49D1F13D737842
Subject: Complete with DocuSign: Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB 2023 - ÅR.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 8 Signatures: 5
Certificate Pages: 7 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Status: Completed

Envelope Originator:
Olivia Bluecher
-
-
-, AL -
Olivia.Bluecher@savillsim.com
IP Address: 212.116.90.218

Record Tracking

Status: Original
17-Jun-2024 | 12:06
Holder: Olivia Bluecher
Olivia.Bluecher@savillsim.com

Location: DocuSign

Signer Events

Roland Maria Döhn
Roland.Doehn@savillsim-kvg.com
MD
Savills Investment Management KVG GmbH
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature

[Handwritten Signature]
Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 213.83.50.1

Timestamp

Sent: 17-Jun-2024 | 12:11
Viewed: 17-Jun-2024 | 13:43
Signed: 17-Jun-2024 | 13:44

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - n/2PSIGAES/SERVID02 S11

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: State ID / National ID
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: c6de0284-8a88-50ef-87be-30b1b3f033e4
Country or Region of ID: DE
Result: Passed
Performed: 17-Jun-2024 | 13:43

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: ReAuthentication
Reauthentication Method: SMS
Phone number: +49 172 4251832
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: c6de0284-8a88-50ef-87be-30b1b3f033e4
Result: Passed
Performed: 17-Jun-2024 | 13:45

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

2024062514257

2024062514258

Signer Events

Anton Karlström
anton.karlstrom@savillsim.com
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

Anton Karlström

Timestamp

Sent: 17-Jun-2024 | 13:44
Viewed: 17-Jun-2024 | 14:00
Signed: 17-Jun-2024 | 14:01

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.61.226.112
Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d484ec95-abab-59d8-b35e-2d5328f1d6e1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 17-Jun-2024 | 14:00

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Peter Broström
peter.brostrom@savillsim.com
Director

Peter Broström

Sent: 17-Jun-2024 | 14:01
Viewed: 17-Jun-2024 | 14:17
Signed: 17-Jun-2024 | 14:17

Savills Investment Management LLP
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 95.193.179.163

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f91ac0c1-4479-50d3-bd40-ffbf4480421
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 17-Jun-2024 | 14:16

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Hélène Henning
helene.henning@savillsim.com
Director

Hélène Henning

Sent: 17-Jun-2024 | 14:17
Viewed: 17-Jun-2024 | 14:22
Signed: 17-Jun-2024 | 14:22

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

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 95.193.171.253

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Authentication Details

2024062514259

Signer Events

Signature

Timestamp

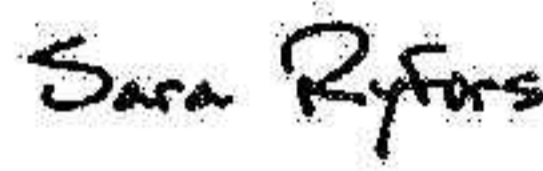
Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 33b14fe5-de38-5094-8607-33439427e763
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 17-Jun-2024 | 14:22

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 17-Jun-2024 | 14:22
ID: ba4fec7-6887-43e6-ac27-071dd85443e1

Sara Ryfors
sara.ryfors@kpmg.se
KPMG AB



Sent: 17-Jun-2024 | 14:22
Viewed: 17-Jun-2024 | 18:13
Signed: 17-Jun-2024 | 18:15

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

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.89.66.88

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 849216f3-4107-5af2-8d24-7c551e6f5ead
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 17-Jun-2024 | 18:13

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 17-Jun-2024 | 18:13
ID: b3746c52-c4fa-4239-86b4-11a60dcbb323

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

Eline Johnson
eline.johnson@savillsim.com
Assistant fund finance manager
Security Level: Email, Account Authentication (None)

COPIED

Sent: 17-Jun-2024 | 18:15

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

2024062514260

Envelope Summary Events

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Status

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

Timestamps

17-Jun-2024 | 12:11
17-Jun-2024 | 18:13
17-Jun-2024 | 18:15
17-Jun-2024 | 18:15

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Savills Investment Management (Germany) GmbH (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

2024062514261

2024062514262

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Savills Investment Management (Germany) GmbH:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: IT-ServiceDesk@savillsim.com

To advise Savills Investment Management (Germany) GmbH of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at IT-ServiceDesk@savillsim.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Savills Investment Management (Germany) GmbH

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to IT-ServiceDesk@savillsim.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with Savills Investment Management (Germany) GmbH

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

2024062514263

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to IT-ServiceDesk@savillsim.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Savills Investment Management (Germany) GmbH as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Savills Investment Management (Germany) GmbH during the course of your relationship with Savills Investment Management (Germany) GmbH.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB, org. nr 556964-4288

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordic Logistics Portfolio Göteborg AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordic Logistics Portfolio Göteborg 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 Nordic Logistics Portfolio Göteborg 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. 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 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 Nordic Logistics Portfolio Göteborg 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 Nordic Logistics Portfolio Göteborg 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 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.

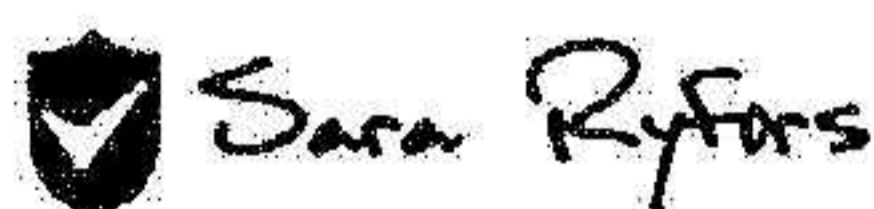
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

 Sara Ryfors

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

2024062514266

Certificate Of Completion

Envelope Id: 94F711BF880C4448A1D70E0A5850090F
Subject: Complete with DocuSign: Nordic Logistics Portfolio Göteborg - RB 2023(4444908.1).pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 1
Certificate Pages: 5 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Status: Completed

Envelope Originator:
Olivia Bluecher
-
-
-, AL -
Olivia.Bluecher@savillsim.com
IP Address: 212.116.90.218

Record Tracking

Status: Original
17-Jun-2024 | 14:46
Holder: Olivia Bluecher
Olivia.Bluecher@savillsim.com
Location: DocuSign

Signer Events

Sara Ryfors
sara.ryfors@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature

Sara Ryfors

Timestamp

Sent: 17-Jun-2024 | 14:47
Viewed: 17-Jun-2024 | 18:16
Signed: 17-Jun-2024 | 18:16

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.ds.docusi
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
S11 n/2PSIGAES/SERVID02
Using IP Address: 213.89.66.88

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 6b2d3c20-6e49-4c91-b1d1-5bd580d827b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification for EU Advanced
Workflow Description: The recipient will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 7e9f5362-eb99-5a89-8493-41f90f4fd220
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 17-Jun-2024 | 18:16

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 17-Jun-2024 | 18:13
ID: b3746c52-c4fa-4239-86b4-11a60dcbb323

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

Eline Johnson
eline.johnson@savillsim.com
Assistant fund finance manager
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

COPIED

Sent: 17-Jun-2024 | 18:16

2024062514267

Carbon Copy Events

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Status

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

Timestamps

17-Jun-2024 | 14:47
17-Jun-2024 | 18:16
17-Jun-2024 | 18:16
17-Jun-2024 | 18:16

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, Savills Investment Management (Germany) GmbH (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

2024062514269

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact Savills Investment Management (Germany) GmbH:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: IT-ServiceDesk@savillsim.com

To advise Savills Investment Management (Germany) GmbH of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at IT-ServiceDesk@savillsim.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from Savills Investment Management (Germany) GmbH

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to IT-ServiceDesk@savillsim.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number.

To withdraw your consent with Savills Investment Management (Germany) GmbH

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

2024062514270

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to IT-ServiceDesk@savillsim.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify Savills Investment Management (Germany) GmbH as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by Savills Investment Management (Germany) GmbH during the course of your relationship with Savills Investment Management (Germany) GmbH.