

Terminal RE Office Intermed AB
Org nr 559126-1861

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 6 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Terminal RE Office Intermed AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023- 05-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023- 05-30



Alexander Hummerhielm

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Terminal RE Office Intermediary ABs säte är Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Terminal RE Office Holdco AB, org nr 559124-0105, med säte i Stockholm som i sin tur ägs av Öffentliga Fastigheter i Sverige II AB, org.nr. 556613-7526, också med säte i Stockholm.

Koncernens moderbolag är Audrey Scandinavian Topco S.a.r.l, ett bolag som är anknutet till Blackstone Real Estate Partners Europe IV L.P.

Bolaget bildades 2017-09-21.

Verksamhetens syfte är att direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Risken för en fortsatt hög inflation i framtiden förväntas inte påverka bolagets rörelseresultat negativt.

Flerårsöversikt

| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -101 | -115 | -27 | -135 |
| Soliditet | % | 71 | 87 | 100 | 73 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper. *A*

Förändringar i eget kapital

| | <u>Aktie-</u> <u>kapital</u> | <u>Balanserat</u> <u>resultat</u> | <u>Årets</u> <u>resultat</u> | <u>Totalt</u> |
|---|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning | 50 | 231 | -115 | 166 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman | | | | |
| -Balanseras i ny räkning | | -115 | 115 | - |
| Erhållet aktieägartillskott | - | - | - | - |
| Årets resultat | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>-101</u> | <u>-101</u> |
| Belopp vid årets utgång | <u>50</u> | <u>116</u> | <u>-101</u> | <u>65</u> |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|----------------------|
| Balanserat resultat | 116 464 |
| Årets resultat | -100 511 |
| Totalt | <u>15 953</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>15 952</u> |
| Totalt | <u>15 952</u> |

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *μ*

2023060123647

| Resultaträkning | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -99 | -112 |
| Summa rörelsekostnader | | -99 | -112 |
| Rörelseresultat | | -99 | -112 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 1 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -3 | -3 |
| Summa finansiella poster | | -2 | -3 |
| Resultat efter finansiella poster | | -101 | -115 |
| Resultat före skatt | | -101 | -115 |
| Årets resultat | | <u>-101</u> | <u>-115</u> |

| Balansräkning | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | |
| Omsättningstillgångar | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 51 | 150 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | 51 | 150 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | |
| Kassa och Bank | 41 | 41 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| <i>Summa kassa och bank</i> | 41 | 41 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Summa omsättningstillgångar | 92 | 191 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Summa tillgångar | <u>92</u> | <u>191</u> |
| | | |
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital (50 000 aktier) | 50 | 50 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | 50 | 50 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 116 | 232 |
| Årets resultat | -101 | -115 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | 15 | 117 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Summa eget kapital | 65 | 167 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Kortfristiga skulder | | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 27 | 24 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Summa kortfristiga skulder | 27 | 24 |
| | <u> </u> | <u> </u> |
| Summa eget kapital och skulder | <u>92</u> | <u>191</u> |

h

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Värderingsprinciper m.m.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Upplýsningar till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|---------------------------|---|---|
| Övriga ränteintäkter | - | - |
| Varav från koncernföretag | 1 | - |
| | - | - |
| | <u>1</u> | <u>0</u> |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u> | <u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u> |
|------------------------------|---|---|
| Övriga finansiella kostnader | -3 | -3 |
| | - | - |
| | <u>-3</u> | <u>-3</u> |

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Bolaget har inga väsentliga säkerheter eller eventalförpliktelser.

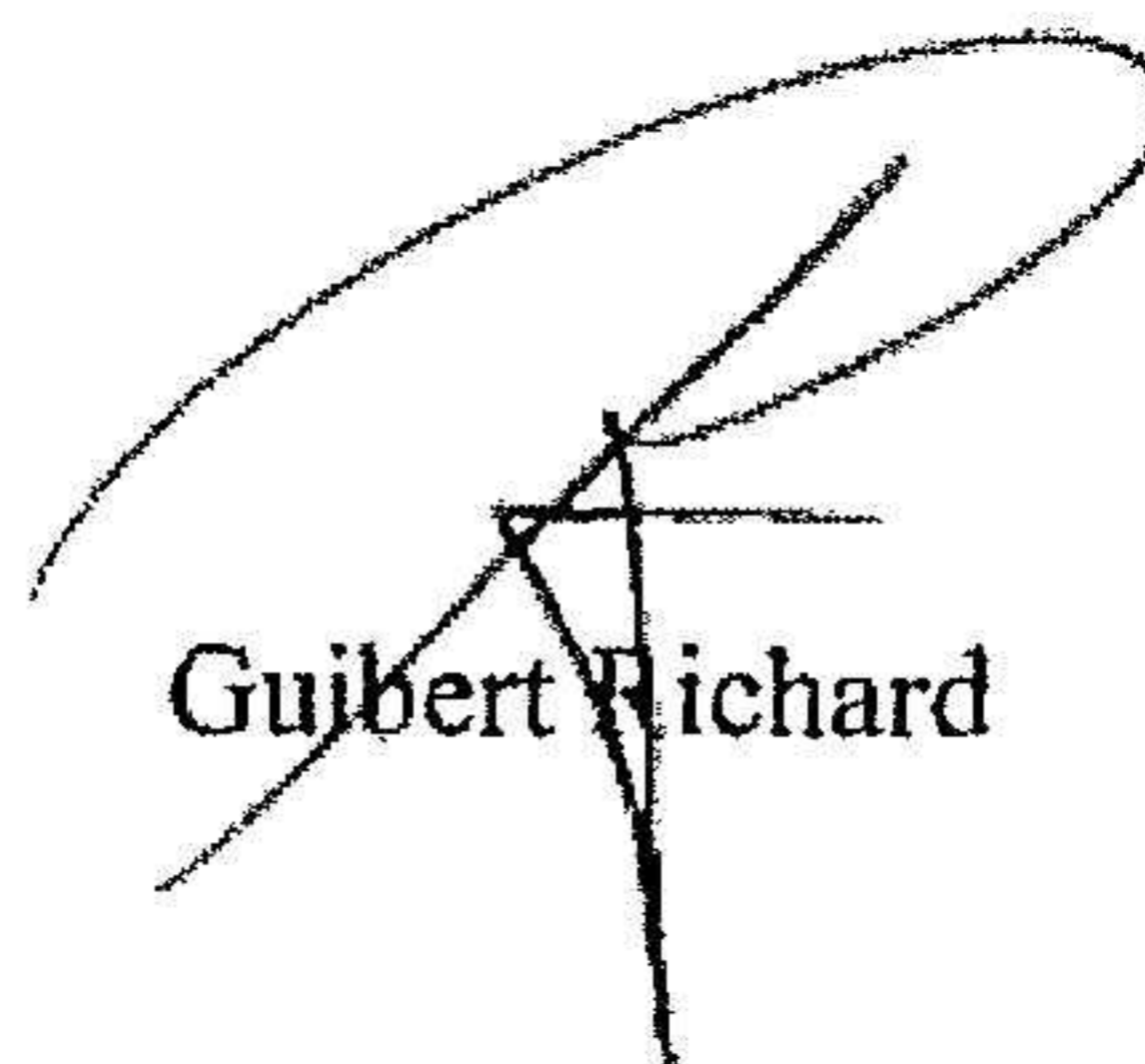
Not 5 Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Terminal RE Office Holdco AB, org nr 559124-0105, med säte i Stockholm som i sin tur ägs av Öffentliga Fastigheter i Sverige II AB, org nr 556613-7526, också med säte i Stockholm, som även upprättar koncernredovisning för denna koncern.

Stockholm 2023-04-19



Alexander Hummerhielm



Guibert Richard

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-19.

Ernst & Young Aktiebolag



Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023060123651

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Terminal RE Office Intermediary AB, org.nr 559126-1861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Terminal RE Office Intermediary AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terminal RE Office Intermediary ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Terminal RE Office Intermediary 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023060123652

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Terminal RE Office Intermediary AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Terminal RE Office Intermediary AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 2023-04-19

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor