

Årsredovisning för
Tritax EuroBox (Gothenburg) Propco AB
556715-4017

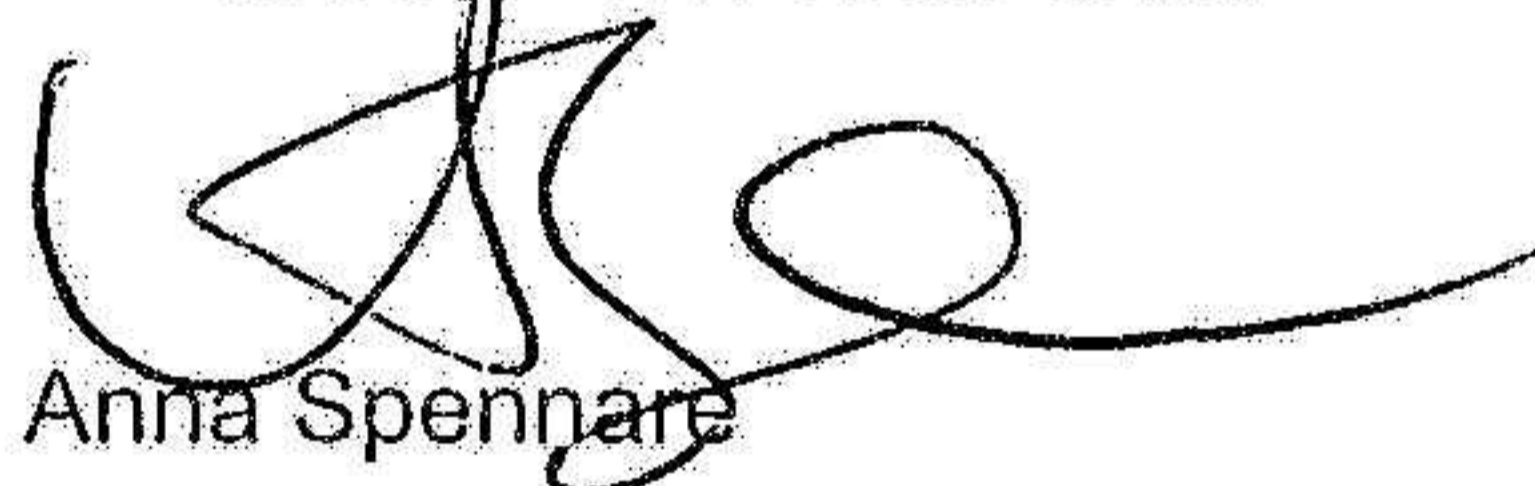
Räkenskapsåret
2022-10-01 - 2023-09-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Tritax EuroBox (Gothenburg) Propco AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-03-27. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2024-03-27



Anna Spennare

2024040812501

Årsredovisning för
Tritax EuroBox (Gothenburg) Propco AB
556715-4017

Räkenskapsåret
2022-10-01 - 2023-09-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Tritax EuroBox (Gothenburg) Propco AB, 556715-4017, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-10-01 - 2023-09-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholms Län, Stockholms kommun äger och förvaltar fastigheten Arendal 1:16 i Göteborg. Bolaget har ingen anställd personal. Fastighetsförvaltningen handhas av CBRE Asset Services AB. Företaget investerar i svenska fastigheter för fonden Tritax EuroBox Plc.s räkning. Det utländska moderföretagets redovisning förvaltas och finns att tillgå hos www.tritaxeurobox.co.uk.

Flerårsöversikt

Belopp i Tkr	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	22 119	20 374	14 031	16 250
Resultat efter finansiella poster	1 649	-184	-526	-5 229
Soliditet, %	1	1	33	37

Förändringar i eget kapital

Belopp i Tkr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets Resultat	Totalt
Vid årets början	100	2 196	-434	1 862
Aktieägartillskott, erhållna		6 000		6 000
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Balanseras i ny räkning		-434	434	-
Årets resultat			-7 203	-7 203
Vid årets slut	100	7 762	-7 203	659

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 559 202, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	7 762 124
Årets resultat	-7 202 922
Totalt	559 202
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	559 202
	559 202

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. Samtliga belopp anges i kronor om inget annat anges.

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-10-01- 2023-09-30</i>	<i>2021-10-01- 2022-09-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		22 119	20 374
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		22 119	20 374
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 167	-7 367
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 545	-9 755
Summa rörelsekostnader		-16 712	-17 122
Rörelseresultat		5 407	3 252
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 758	-3 436
Summa finansiella poster		-3 758	-3 436
Resultat efter finansiella poster		1 649	-184
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-9 102	-
Summa bokslutsdispositioner		-9 102	-
Resultat före skatt		-7 453	-184
Skatter			
Skatt på årets resultat		250	-250
Årets resultat		-7 203	-434

2024040812503

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-30</i>	<i>2022-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	101 742	109 901
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 063	2 886
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	-	206
Summa materiella anläggningstillgångar		103 805	112 993
Summa anläggningstillgångar		103 805	112 993
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		243	174
Fordringar hos koncernföretag		-	1 678
Övriga fordringar		4	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 889	2 227
Summa kortfristiga fordringar		2 136	4 095
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 307	23 509
Summa kassa och bank		15 307	23 509
Summa omsättningstillgångar		17 443	27 604
SUMMA TILLGÅNGAR		121 248	140 597

2024040812504

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-30</i>	<i>2022-09-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 762	2 196
Årets resultat		-7 203	-434
Summa fritt eget kapital		559	1 762
Summa eget kapital		659	1 862
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		115 000	135 000
Summa långfristiga skulder		115 000	135 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		353	6
Skulder till koncernföretag		3 278	-
Skatteskulder		31	260
Övriga skulder		1 094	826
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		833	2 643
Summa kortfristiga skulder		5 589	3 735
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 248	140 597

2024040812505

Noter**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-09-30</i>	<i>2022-09-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	229 204	230 036
-Avyttringar och utrangeringar	-	-832
-Justering avyttringar och utrangeringar	832	-
	<u>230 036</u>	<u>229 204</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-119 303	-111 976
-Avyttringar och utrangeringar	-	832
-Justering avyttringar och utrangeringar	-832	-
-Årets avskrivning enligt plan	-8 159	-8 159
	<u>-128 294</u>	<u>-119 303</u>
 Redovisat värde vid årets slut	101 742	109 901

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-09-30</i>	<i>2022-09-30</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	10 409	9 641
-Nyanskaffningar	563	768
Vid årets slut	<u>10 972</u>	<u>10 409</u>
 Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 523	-5 927
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 386	-1 596
Vid årets slut	<u>-8 909</u>	<u>-7 523</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 063	2 886

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-09-30	2022-09-30
Vid årets början	206	-
Investeringar	-	206
Omklassificeringar	-206	-
Redovisat värde vid årets slut	-	206

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-09-30	2022-09-30
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckningar	180 000	180 000

Not 6 Koncernuppgifter

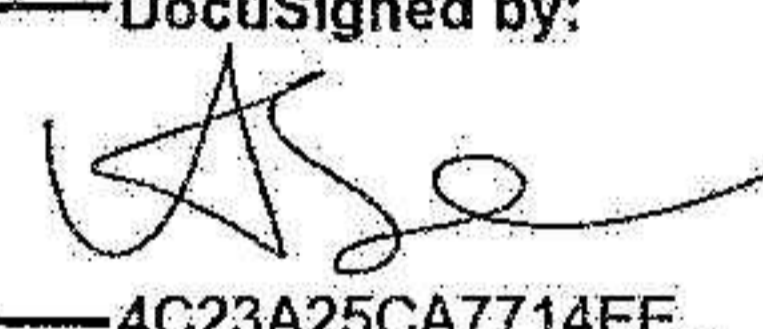
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Tritax EuroBox Plc, med organisationsnummer 11367705 med säte i London, Storbritannien.

Underskrifter

Stockholm enligt digital signering

DocuSigned by:

20C85BB438104B8...
Philip Redding
Ordförande

DocuSigned by:

4C23A25CA7714EE...
Anna Spennare
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
KPMG AB

DocuSigned by:

0B84FB19CDB7487...
Marc Karlsson
Auktoriserad revisor



2024040812508

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tritax EuroBox (Gothenburg) Propco AB, org. nr 556715-4017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tritax EuroBox (Gothenburg) Propco AB för räkenskapsåret 2022-10-01—2023-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Tritax EuroBox (Gothenburg) Propco ABs finansiella ställning per den 30 september 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Förvaltningsberättelsen och bolagsstyrningsrapporten är förenliga med årsredovisningens övriga delar, och bolagsstyrningsrapporten är i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

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 Tritax EuroBox (Gothenburg) Propco 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 revisorssed 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 Tritax EuroBox (Gothenburg) Propco AB för räkenskapsåret 2022-10-01—2023-09-30 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 Tritax EuroBox (Gothenburg) Propco 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.

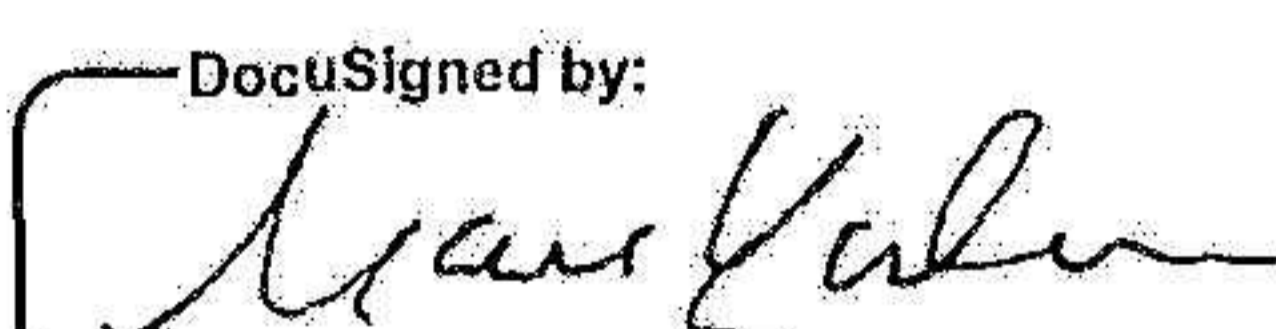
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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.

Stockholm 2024-03-27

KPMG AB

DocuSigned by:

 0B84FB19CDB7487...
 Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

2024040812510

Envelope Id: C3E407B4FA134E65A41BD753A1C0E90A Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Tritax EuroBox (GBG) Propco AB ÅR 2023.pdf, Tritax EuroBox (Gothenburg)...

Source Envelope:

Document Pages: 9

Signatures: 4

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Anne Muda

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

anne.muda@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
3/26/2024 2:31:14 PM

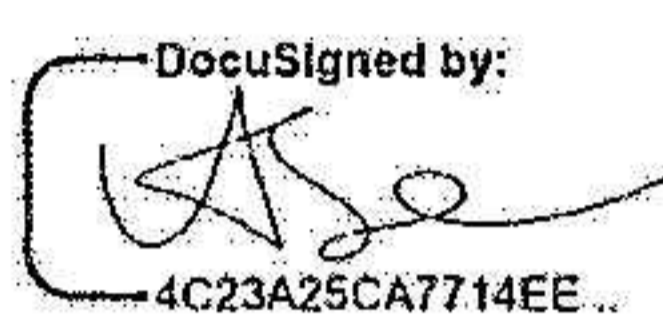
Holder: Anne Muda
anne.muda@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Anna Spennare
anna@scandinaviantrust.se
Director
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 146.247.189.18

Timestamp

Sent: 3/26/2024 3:18:24 PM
Viewed: 3/26/2024 3:36:43 PM
Signed: 3/26/2024 3:38:20 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 836bd32f-896b-52b4-8751-3010d26801bc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/26/2024 3:35:53 PM

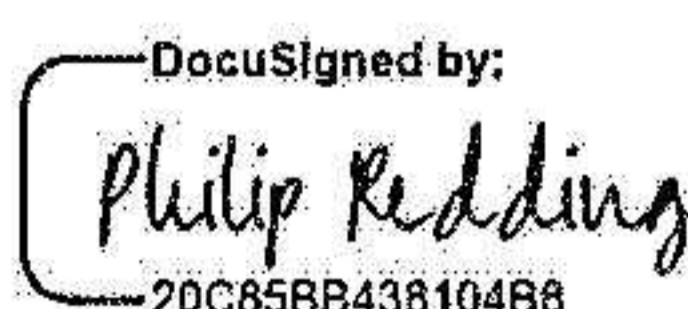
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 836bd32f-896b-52b4-8751-3010d26801bc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/26/2024 3:47:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/26/2024 3:36:43 PM
ID: d142bc02-a5ce-467f-a5d3-b99e16748153

Philip Redding
Phil.Redding@tritax.co.uk
Managing Director



Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 158.41.55.74

Sent: 3/26/2024 3:38:24 PM
Viewed: 3/27/2024 1:05:44 PM
Signed: 3/27/2024 1:05:53 PM

Authentication Details

2024040812511

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Driver's License
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 94408b21-8a35-5e0b-a480-8f177452592e
Country or Region of ID: GB
Result: Passed
Performed: 3/27/2024 1:04:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/27/2024 1:05:44 PM
ID: 58b2f083-7830-4ba2-8f70-4ce521fd5cca

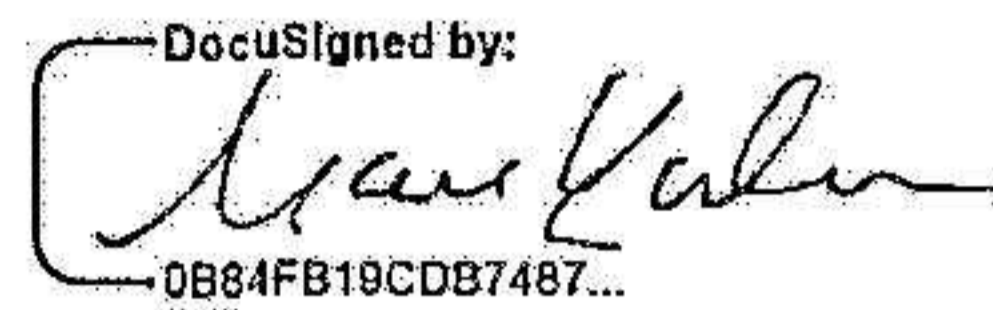
Marc Karlsson

marc.karlsson@kpmg.se

Partner

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 176.10.137.126

Sent: 3/27/2024 1:05:57 PM

Viewed: 3/27/2024 5:23:33 PM

Signed: 3/27/2024 5:23:49 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
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: 1a6f84d2-8b21-5697-9afc-16410b098b46
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/27/2024 5:23:17 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/23/2023 11:10:03 AM
ID: 968a0301-7fb4-4c4a-942d-7781bcb90320

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

Mattias Wahman

mattias.wahman@kpmg.se

KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 3/27/2024 5:23:53 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

3/26/2024 3:18:25 PM

2024040812512

Envelope Summary Events

Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Status

Security Checked
Security Checked
Security Checked

Timestamps

3/27/2024 5:23:33 PM
3/27/2024 5:23:49 PM
3/27/2024 5:23:53 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure