

Årsredovisning

för

Logistikpark Etuna AB

559272-4958

Räkenskapsåret

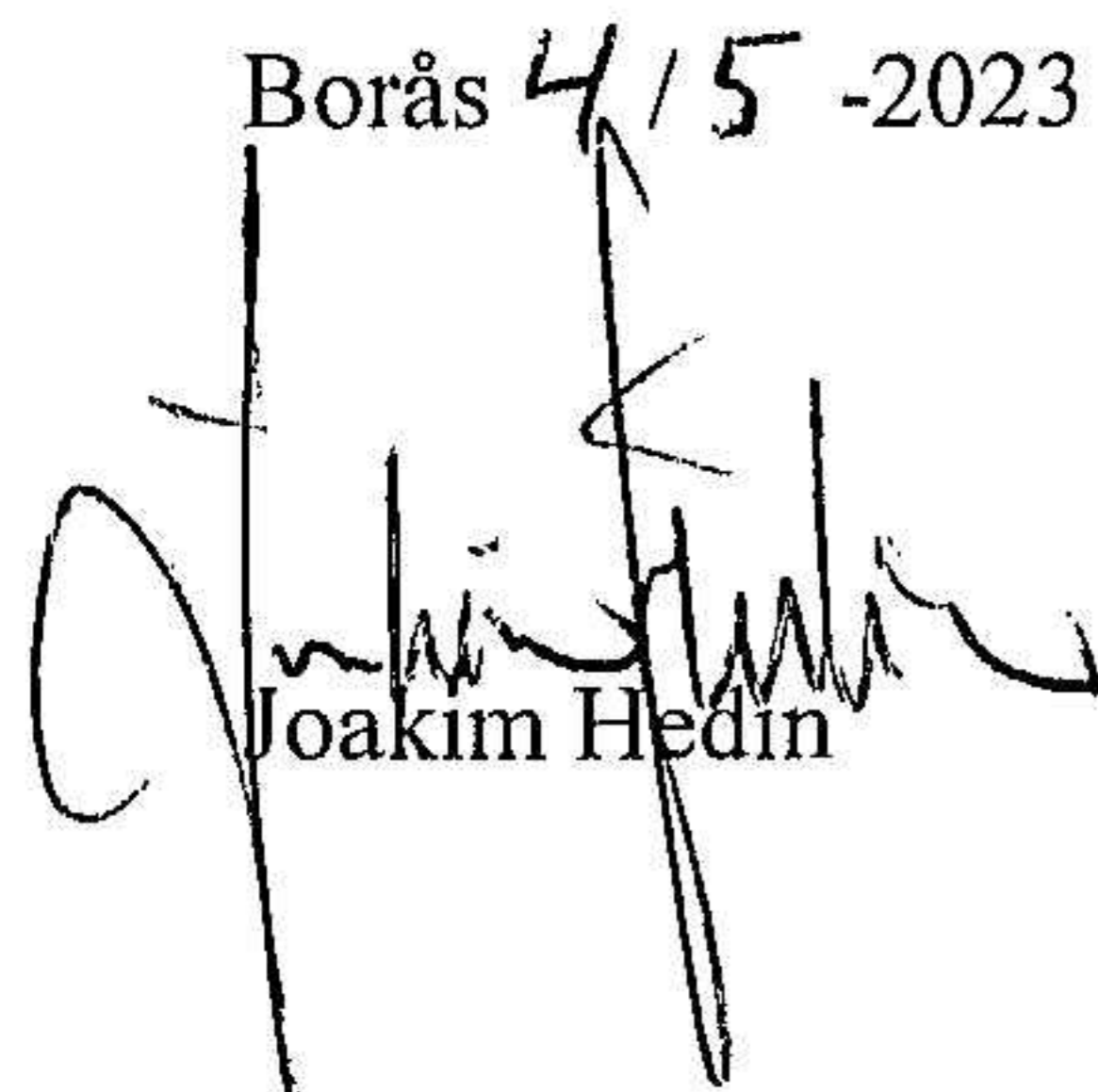
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Logistikpark Etuna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 4 / 5 -2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås 4/5 -2023


Joakim Hedin

Årsredovisning
för
Logistikpark Etuna AB
559272-4958

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för Logistikpark Etuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter för logistikverksamhet samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ägarbyte har skett under året. I övrigt har inga väsentliga händelser ägt rum under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lyckebo Logistikfastigheter Holding AB org.nr. 559389-1921 sedan den 31 augusti 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (4 mån)
Resultat efter finansiella poster	-312	-2	-8
Balansomslutning	225 221	175 373	1 003

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	697 125	1 520 945	2 243 070
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 520 945	-1 520 945	0
Erhållna aktieägartillskott		34 569 439		34 569 439
Årets resultat			-1 534 812	-1 534 812
Belopp vid årets utgång	25 000	36 787 509	-1 534 812	35 277 697

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 787 509
årets förlust	-1 534 812
	35 252 697
disponeras så att	
i ny räkning överföres	35 252 697
	35 252 697

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



2023051702829

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 087 115	0
Övriga rörelseintäkter		1 073 194	0
		12 160 309	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 608 304	-999
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 138 331	0
		-7 746 635	-999
Rörelseresultat		4 413 674	-999
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	9 069	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 734 714	-667
		-4 725 645	-667
Resultat efter finansiella poster		-311 971	-1 666
Bokslutsdispositioner		0	1 522 611
Resultat före skatt		-311 971	1 520 945
Skatt på årets resultat		-1 222 841	0
Årets resultat		-1 534 812	1 520 945

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	4	285 833	0
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	5	0	175 000
		285 833	175 000

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	188 746 904	337 000
Inventarier, verktyg och installationer	7	26 318 246	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	170 163 457
		215 065 150	170 500 457

Summa anläggningstillgångar

215 350 983 **170 675 457**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	1 522 611
Övriga fordringar		4 059	3 174 837
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 428 031	0
		3 432 090	4 697 448

Kassa och bank

		6 438 211	0
Summa omsättningstillgångar		9 870 301	4 697 448

SUMMA TILLGÅNGAR

225 221 284 **175 372 905**

2023051702831



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

36 787 509

697 125

Årets resultat

-1 534 812

1 520 945

35 252 697

2 218 070

Summa eget kapital

35 277 697

2 243 070

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

1 222 841

0

Summa avsättningar

1 222 841

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

184 300 000

0

Summa långfristiga skulder

184 300 000

0

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

158 145 508

Leverantörsskulder

11 250

14 984 327

Övriga skulder

282 320

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 127 176

0

Summa kortfristiga skulder

4 420 746

173 129 835

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

225 221 284

175 372 905

2023051702852



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstakter tillämpas:

Byggnad:	30 - 100 år
Markanläggning:	50 år
Markinventarie:	50 år
Byggnadsinventarier:	10 - 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	9 069	0
	9 069	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-219 439	0
Övriga räntekostnader	-4 515 275	-667
	-4 734 714	-667

2023051702834

Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	350 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-64 167	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 167	0
Utgående redovisat värde	285 833	0

Not 5 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 000	175 000
Inköp	175 000	0
Omklassificeringar	-350 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	175 000
Utgående redovisat värde	0	175 000

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	337 000	337 000
Inköp	21 419 763	0
Omklassificeringar	169 316 622	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 073 385	337 000
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 326 481	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 326 481	0
Utgående redovisat värde	188 746 904	337 000



Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	27 065 929	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 065 929	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-747 683	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-747 683	0
Utgående redovisat värde	26 318 246	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 163 457	25 542
Inköp	26 219 094	170 137 915
Omklassificeringar	-196 382 551	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	170 163 457
Utgående redovisat värde	0	170 163 457

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	1 222 841	0
Belopp vid årets utgång	1 222 841	0

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Långgivare		
Danske Bank	184 300 000	0
	184 300 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld	7 600 000	

2023051702836

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	190 000 000	0
	190 000 000	0

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lyckebo Logistikfastigheter AB med organisationsnummer 559389-1913 med säte i Borås.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Pål Frankenius

Joakim Hedin

Pål Frankenius
Ordförande

Joakim Hedin
Verkställande direktör

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492100676

Dokument

ÅR Logistikpark Etuna AB 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-05-04 08:18:13 CEST (+0200) av Lucas
Flysjö (LF)
Färdigställt 2023-05-04 11:09:45 CEST (+0200)

Initierare

Lucas Flysjö (LF)
Bockasjö AB
lucas@bsgr.se
+46706252196

Signerande parter

Joakim Hedin (JH)
Personnummer 19580318-5551
joakim@bcap.se



Joakim Hedin

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOAKIM HEDIN"
Signerade 2023-05-04 08:27:13 CEST (+0200)

Mattias Palmqvist (MP)
Personnummer 761217-5591
mattias.palmqvist@pwc.com

Paul Frankenius (PF)
Personnummer 19580515-3557
paul@fraq.se



Paul Frankenius

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PÅL
FRANKENIUS"
Signerade 2023-05-04 10:29:46 CEST (+0200)

2023051702837



Verifikat

Transaktion 09222115557492100676



Mattias Palmqvist

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Henrik Mattias Palmqvist"
Signerade 2023-05-04 11:09:45 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistikpark Etuna AB, org.nr 559272-4958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistikpark Etuna AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistikpark Etuna 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 för Logistikpark Etuna AB.

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 Logistikpark Etuna 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Logistikpark Etuna AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Logistikpark Etuna 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-04 09:09:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Henrik Mattias
Palmqvist

Datum

Mattias Palmqvist
Partner

Leveranskanal: E-post

2023051702841