

# Årsredovisning

## EuroLink Fastigheter AB

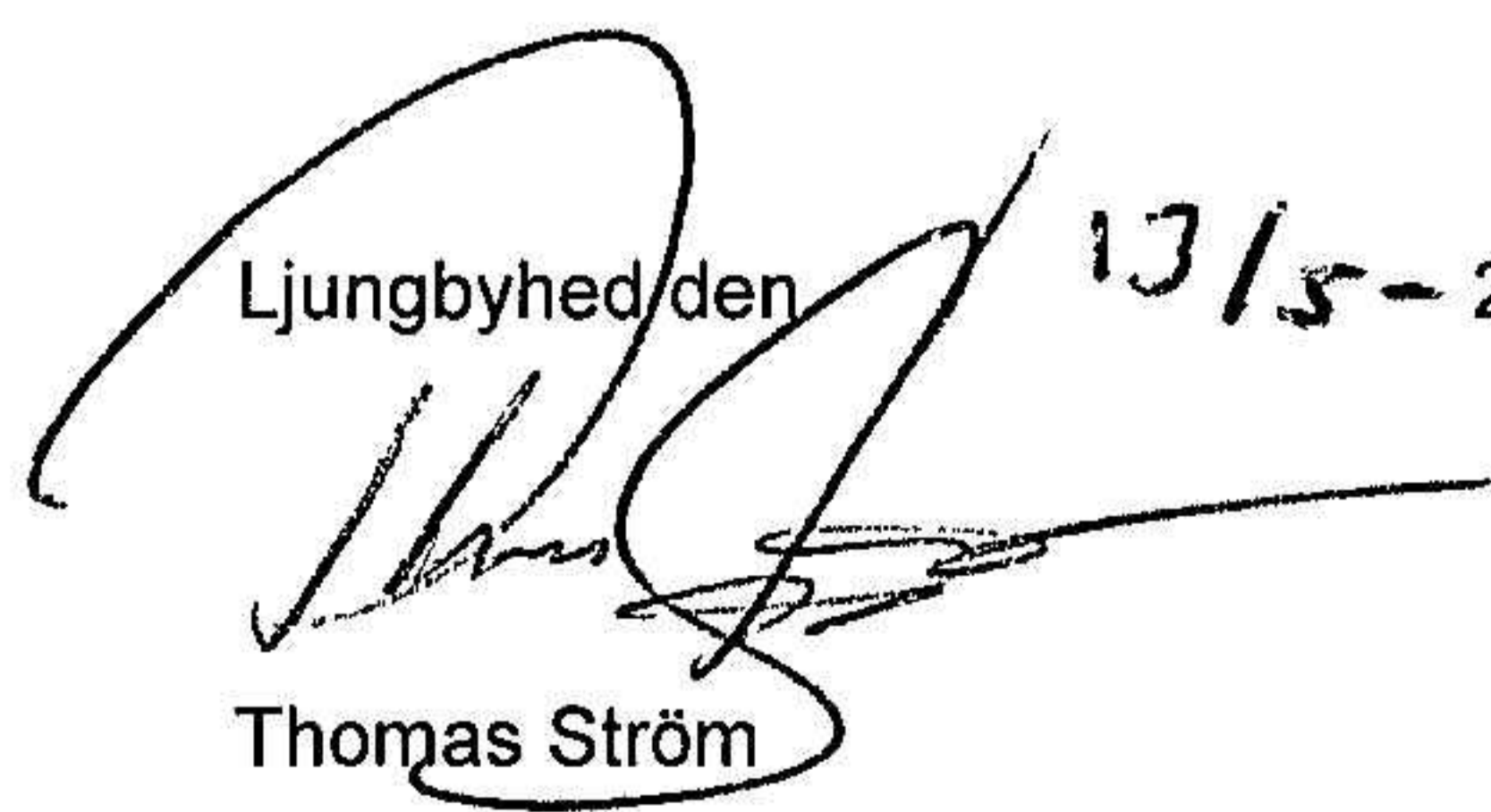
Org.nr 556822-6277

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13/5 - . 2025.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ljungbyhed den 13/5 - 2025  
  
Thomas Ström

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för EuroLink Fastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	6
Noter	6

Styrelsens säte: Ljungbyhed

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

*kr*

*AB*

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

EuroLink Fastigheter AB äger och förvaltar fastigheten Klippan Utmarken 2 i Ljungbyhed, omfattande stora och moderna kontors-, logistik- och terminalutrymmen.

Fastighetens olika lokaler och utrymmen uppdateras kontinuerligt för att säkerställa dessas operationella effekter, energianvändning och inte minst säkerhet.

Den största hyresgästen utgör moderbolaget EuroLink i Sverige AB som till övervägande del samlat all sin operativa och administrativa verksamhet till lokaler och utrymmen i Bolagets fastighet. Bolaget hyr dessutom ut övriga delar av fastigheten till andra hyresgäster.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till EuroLink i Sverige AB, 556699-0346, med säte i Ljungbyhed och systerbolag till EuroLik German Services GmbH, Tyskland samt Nordlink Logistics, Kroatien. EuroLink i Sverige AB ägs i sin tur till 100 % av NTEX AB, org. nr. 556648-7285, med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas av NTEX AB, org. nr. 556648-7285, med säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	3 046	2 708	3 260	2 395
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-69	-42	452	-298
Soliditet (%)	38%	38%	41%	40%

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	50 000	4 685 717	1 579	4 737 296
Överföring resultat föregående år		1 579	-1 579	0
Årets resultat			6 439	6 439
<b>Utgående balans 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>4 687 296</b>	<b>6 439</b>	<b>4 743 735</b>
Överföring resultat föregående år		6 439	-6 439	0
Årets resultat			-16 293	-16 293
<b>Utgående balans 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>4 693 735</b>	<b>-16 293</b>	<b>4 727 442</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	4 693 735
Årets resultat	-16 293
	<b>4 677 442</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 677 442
	<b>4 677 442</b>

2025060407929

**Resultaträkning**

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning		3 045 939	2 707 584
Övriga rörelseintäkter		12 933	118 954
		<b>3 058 872</b>	<b>2 826 538</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 025 180	-1 944 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-688 683	-589 075
		<b>-2 713 863</b>	<b>-2 533 500</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>345 009</b>	<b>293 038</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 541	43 783
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-421 627	-378 908
		<b>-414 086</b>	<b>-335 125</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-69 077</b>	<b>-42 087</b>
Erhållna koncernbidrag		70 000	50 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>923</b>	<b>7 913</b>
Skatt på årets resultat		-17 216	-1 474
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 293</b>	<b>6 439</b>

lv

ABG

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 434 144	11 578 685
Inventarier, verktyg och installationer	4	451 151	527 346
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 885 295</b>	<b>12 106 031</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 868	30 944
Övriga fordringar		19 293	229 144
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 227	80 358
		<b>138 388</b>	<b>340 446</b>
<i>Kassa och bank</i>		450 115	199 159
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>588 503</b>	<b>539 605</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 473 798</b>	<b>12 645 636</b>

W

AS A

2025060407931

**Balansräkning**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<i><b>Eget kapital</b></i>			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		4 693 735	4 687 296
Årets resultat		-16 293	6 439
		<b>4 677 442</b>	<b>4 693 735</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 727 442</b>	<b>4 743 735</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut	5	6 173 353	6 753 349
		<b>6 173 353</b>	<b>6 753 349</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Skulder till kreditinstitut		579 996	579 996
Leverantörsskulder		161 599	279 835
Skulder till koncernföretag		480 000	139 500
Övriga skulder		160 101	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 307	149 221
		<b>1 573 003</b>	<b>1 148 552</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 473 798</b>	<b>12 645 636</b>

N

Bf

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:19) om årsredovisning i mindre företag.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
	2024-12-31	2023-12-31
Koncerninterna räntekostnader	12 000	9 250
Externa räntekostnader	409 627	369 658
	<b>421 627</b>	<b>378 908</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 289 700	14 919 947
Årets anskaffningar	467 947	1 369 753
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 757 647</b>	<b>16 289 700</b>
Ingående avskrivningar	-4 711 015	-4 198 154
Årets avskrivningar	-612 488	-512 861
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-5 323 503</b>	<b>-4 711 015</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 434 144</b>	<b>11 578 685</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 191 050	657 574
Årets anskaffningar	0	558 321
Försäljningar/utrangeringar	0	-24 845
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 191 050</b>	<b>1 191 050</b>
Ingående avskrivningar	-663 704	-612 335
Försäljningar/utrangeringar	0	24 845
Årets avskrivningar	-76 195	-76 214
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-739 899</b>	<b>-663 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>451 151</b>	<b>527 346</b>

2025060407933

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	3 853 369	4 433 365
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 853 369</b>	<b>4 433 365</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	<b>8 000 000</b>	<b>8 000 000</b>

Ljungbyhed den 13/5 - 2025

  
Roy Hansson  
Verkställande direktör

  
Thomas Ström

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Ernst & Young AB

13/5 - 2025

  
P-O Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

2025060407934

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Eurolink Fastigheter AB, org.nr 556822-6277

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Eurolink Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eurolink Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Eurolink Fastigheter 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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

## 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 av Eurolink Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Eurolink Fastigheter 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 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. 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

Helsingborg den 13 maj 2025

Ernst & Young AB

  
P-O Rosenqvist  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

