

Årsredovisning
för
Logistikpark Etuna AB
559272-4958

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-22. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Joakim Hedin, Styrelseledamot
2024-03-26

Styrelsen och verkställande direktören för Logistikpark Etuna AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Bockasjö Logistikfastigheter AB, 559389-1921.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (4 mån)
Resultat efter finansiella poster	-2 207	-312	-2	-8
Balansomslutning	225 202	225 221	175 373	1 003

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	36 787 509	-1 534 812	35 277 697
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 534 812	1 534 812	0
Erhållna aktieägartillskott		6 100 000		6 100 000
Årets resultat			-3 085 339	-3 085 339
Belopp vid årets utgång	25 000	41 352 697	-3 085 339	38 292 358

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 352 697
årets förlust	-3 085 339
	38 267 358
disponeras så att i ny räkning överföres	38 267 358
	38 267 358

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 376 866	11 087 114
Övriga rörelseintäkter		0	1 073 194
		11 376 866	12 160 308
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 056 468	-4 608 303
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 411 285	-3 138 331
		-4 467 753	-7 746 634
Rörelseresultat		6 909 113	4 413 674
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	35 086	9 069
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-9 150 865	-4 734 714
		-9 115 779	-4 725 645
Resultat efter finansiella poster		-2 206 666	-311 971
Resultat före skatt		-2 206 666	-311 971
Skatt på årets resultat		-878 673	-1 222 841
Årets resultat		-3 085 339	-1 534 812

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för hyresgästetableringar	4	215 834	285 833
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	5	0	0
		215 834	285 833
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	6	211 394 134	215 065 149
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		211 394 134	215 065 149
Summa anläggningstillgångar		211 609 968	215 350 982
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		36	4 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 116 667	3 428 031
		5 116 703	3 432 090
<i>Kassa och bank</i>		8 475 522	6 438 211
Summa omsättningstillgångar		13 592 225	9 870 301
SUMMA TILLGÅNGAR		225 202 193	225 221 283

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		41 352 697	36 787 509
Årets resultat		-3 085 339	-1 534 812
		38 267 358	35 252 697
Summa eget kapital		38 292 358	35 277 697
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	2 101 514	1 222 841
Summa avsättningar		2 101 514	1 222 841
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	171 000 000	184 300 000
Summa långfristiga skulder		171 000 000	184 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 600 000	0
Leverantörsskulder		99 500	11 250
Aktuella skatteskulder		23 835	0
Övriga skulder		554 821	282 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 530 165	4 127 175
Summa kortfristiga skulder		13 808 321	4 420 745
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		225 202 193	225 221 283

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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	35 086	9 069
	35 086	9 069

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	-219 439
Övriga räntekostnader	-9 150 865	-4 515 275
	-9 150 865	-4 734 714

Not 4 Balanserade utgifter för hyresgästetableringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 000	0
Omklassificeringar	0	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	350 000	350 000
Ingående avskrivningar	-64 167	0
Årets avskrivningar	-69 999	-64 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 166	-64 167
Utgående redovisat värde	215 834	285 833

Not 5 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	175 000
Inköp	0	175 000
Omklassificeringar	0	-350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 073 385	337 000
Inköp	5 000	21 419 763
Omklassificeringar	26 731 199	169 316 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 809 584	191 073 385
Ingående avskrivningar	-2 326 481	0
Omklassificeringar	-747 683	0
Årets avskrivningar	-3 341 286	-2 326 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 415 450	-2 326 481
Utgående redovisat värde	211 394 134	188 746 904

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	170 163 457
Inköp	0	26 219 094
Omklassificeringar	0	-196 382 551
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 222 841	0
Årets avsättningar	878 673	1 222 841
Belopp vid årets utgång	2 101 514	1 222 841

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2023-12-31	2022-12-31
Danske Bank	178 600 000	184 300 000
	178 600 000	184 300 000
Kortfristig del av långfristig skuld	7 600 000	7 600 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	190 000 000	190 000 000
	190 000 000	190 000 000

Not 11 Uppgifter om moderföretag

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

Borås 2024-03-21

Joakim Hedin
Joakim Hedin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-22

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 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 för Logistikpark Etuna AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 revisionsssed 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 2023 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 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, 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.

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 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor