

Årsredovisning för
Jönköping Logistics PropCo AB

556722-5775

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jönköping Logistics PropCo AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Jönköping Logistics PropCo AB, 556722-5775, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Jönköping Logistics PropCo AB är ett helägt dotterbolag till Terminus S.A.R.L, org. nr. B 239927 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till LB Europe Professional Investors Private Fund No. 17, med säte i Korea. Bolaget äger och förvaltar en logistikfastighet belägen i Jönköpings kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	26 355	25 620	38 116	24 830
Resultat efter finansiella poster	6 123	4 859	1 279	4 538
Soliditet	-	-	-	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000			2 874 939
Resultatdisposition enligt årstämman balanseras i ny räkning			2 847 939	-2 874 939
Årets resultat				4 011 858
Vid årets slut	100 000		2 847 939	4 011 858

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att resultatet 6 886 797 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 874 939
årets resultat	4 011 858
Totalt	6 886 797
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 886 797
Summa	6 886 797

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		26 354 552	25 620 477
Övriga rörelseintäkter		-	1 339
Summa rörelseintäkter		<u>26 354 552</u>	<u>25 621 816</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 908 082	-4 304 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 124 256	-9 124 256
Övriga rörelsekostnader		-1 690	-18 125
Summa rörelsekostnader		<u>-13 034 028</u>	<u>-13 446 657</u>
Rörelseresultat		<u>13 320 524</u>	<u>12 175 159</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1 156
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 197 752	-7 407 092
Summa finansiella poster		<u>-7 197 752</u>	<u>-7 405 936</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>6 122 772</u>	<u>4 769 223</u>
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		<u>6 122 772</u>	<u>4 769 223</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 110 914	-1 894 284
Årets resultat		<u>4 011 858</u>	<u>2 874 939</u>

2023072815629

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	337 265 433	346 389 689
Summa materiella anläggningstillgångar		337 265 433	346 389 689
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	4	1 313 835	1 976 422
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 313 835	1 976 422
Summa anläggningstillgångar		338 579 268	348 366 111
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		500 682	463 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 499 970	3 034 470
Summa kortfristiga fordringar		3 000 652	3 497 771
Kassa och bank			
Kassa och bank		31 646 168	19 025 794
Summa kassa och bank		31 646 168	19 025 794
Summa omsättningstillgångar		34 646 820	22 523 565
SUMMA TILLGÅNGAR		373 226 088	370 889 676

2023072815630

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		862 482	-
Årets resultat		4 011 858	2 874 939
Summa fritt eget kapital		4 874 340	2 874 939
Summa eget kapital		4 974 340	2 974 939
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	318 000 000	318 000 000
Skulder till koncernföretag		43 588 605	5 045 489
Summa långfristiga skulder		361 588 605	323 045 489
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	43 125
Skulder till koncernföretag		-	41 650 452
Skatteskulder		594 309	720 797
Övriga skulder		-	1 581 168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 068 834	873 706
Summa kortfristiga skulder		6 663 143	44 869 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 226 088	370 889 676

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

Tillämpade avskrivningstider

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	20
-Byggnadsinventarier	10

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av beloppet avser 1 753 917 kr (438 524 kr) räntekostnader till koncernföretag.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	467 540 552	467 540 552
- Vid årets slut	467 540 552	467 540 552
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-121 150 863	-112 026 607
-Årets avskrivning enligt plan	-9 124 256	-9 124 256
- Vid årets slut	-130 275 119	-121 150 863
Redovisat värde vid årets slut	337 265 433	346 389 689
Bokfört värde byggnader	308 468 743	317 104 807
Bokfört värde mark och markanläggningar	28 796 690	29 284 882
	337 265 433	346 389 689

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 339 000	3 339 000
-Vid årets slut	3 339 000	3 339 000
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-1 362 578	-699 991
-Vid årets slut	-662 587	-662 587
Redovisat värde vid årets slut	1 313 835	1 976 422

Not 5 Långfristiga skulder

Inga långfristiga skulder ska betalas senare än 5 år efter balansdagen.

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	318 000 000	318 000 000

Not 7 Koncernuppgifter

Jönköping Logistics PropCo AB är ett helägt dotterbolag till Terminus S.A.R.L, org. nr. B 239927 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till LB Europe Professional Investors Private Fund No. 17, med säte i Korea. LB Europe Professional Investors Private Fund No. 17, är högsta moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Underskrifter

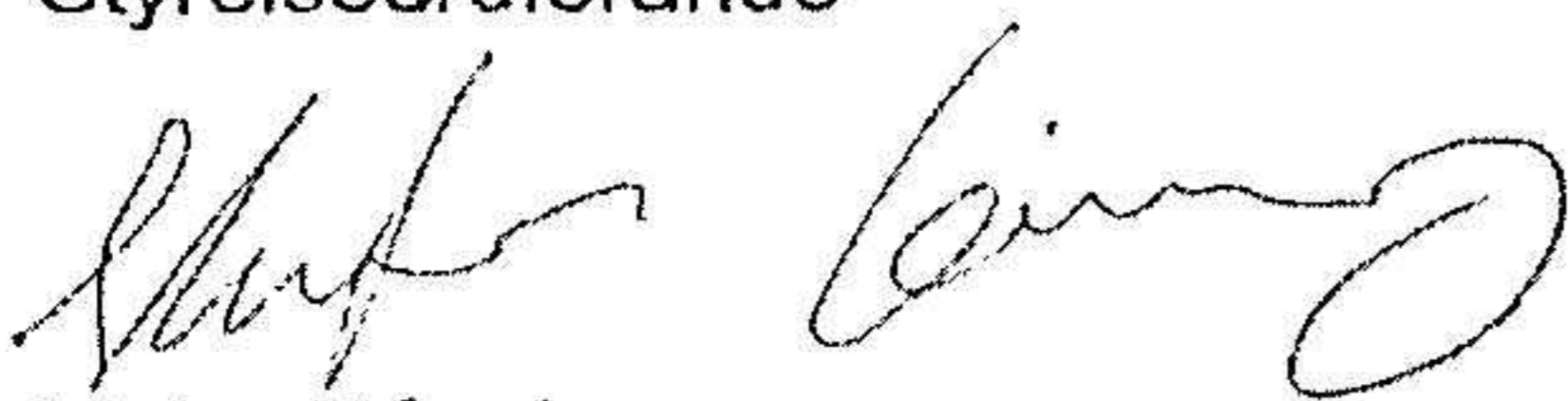
Stockholm 2023-06-13



Martin Unglert
Styrelseordförande

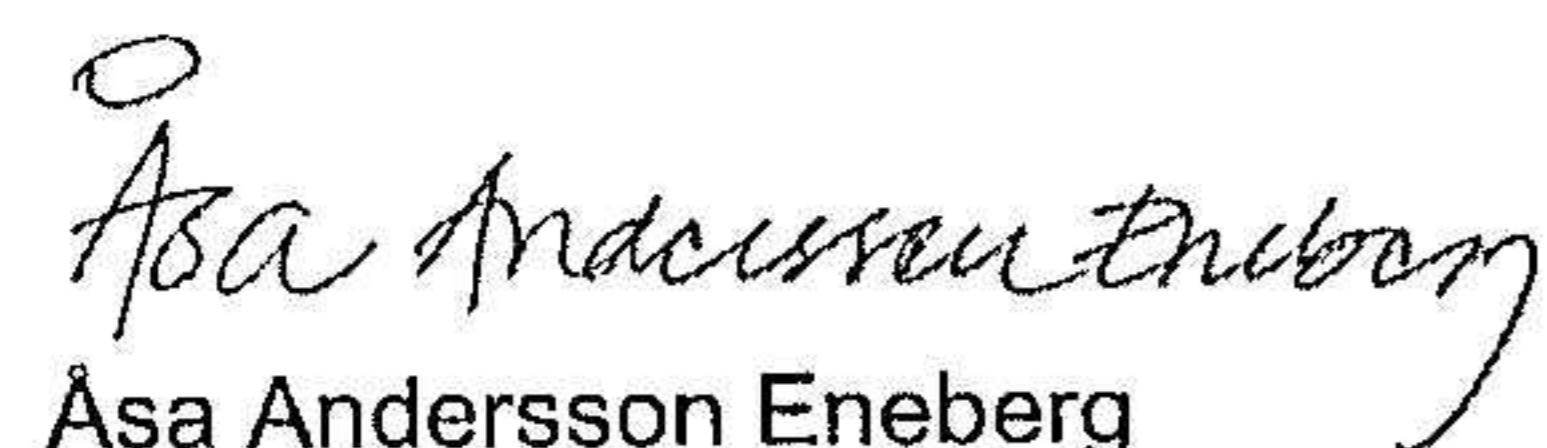


Alexander Kratzel



Victor Gäveby

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-20
Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor



Official stamp and signature of Åsa Andersson Eneberg, Auktoriserad revisor. The stamp includes the text "Åsa Andersson Eneberg" and "Auktoriserad revisor".

2023072815634

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jönköping Logistics Propco AB
Org. nr 556722-5775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jönköping Logistics Propco AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jönköping Logistics Propco AB:s 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 Jönköping Logistics 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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, förfälskning, 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 Jönköping Logistics Propco 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 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 Jönköping Logistics 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.

Malmö, 2023-06-20

Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

Bolagets överensstämmelse
med det inget bekräftar

