

Årsredovisning
för
Logistikpark Etuna 2 AB
559322-6854

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28.
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
2025-06-05

Styrelsen och verkställande direktören för Logistikpark Etuna 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borås.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	16 163	9 289	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 779	-4 413	-150	-8
Balansomslutning	251 021	251 126	244 122	24 652

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	91 667 511	-6 302 067	85 390 444
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 302 067	6 302 067	0
Årets resultat			5 366 719	5 366 719
Belopp vid årets utgång	25 000	85 365 444	5 366 719	90 757 163

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 365 444
årets vinst	5 366 719
	90 732 163
disponeras så att i ny räkning överföres	90 732 163
	90 732 163

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		16 162 955	9 288 572
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 448 005	-2 246 084
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 681 819	-3 375 001
		-6 129 824	-5 621 085
Rörelseresultat		10 033 131	3 667 487
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 739 101	26 616
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 993 017	-8 106 702
		-6 253 916	-8 080 086
Resultat efter finansiella poster		3 779 215	-4 412 599
Bokslutsdispositioner		2 632 902	0
Resultat före skatt		6 412 117	-4 412 599
Skatt på årets resultat		-1 045 398	-1 889 468
Årets resultat		5 366 719	-6 302 067

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	4	240 409 337	244 091 156
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	123 579	0
		240 532 916	244 091 156

Summa anläggningstillgångar

240 532 916

244 091 156

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 132 902	0
Övriga fordringar		11 504	1 602 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 139	81 554
		3 234 545	1 684 528

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

7 253 193

5 350 703

10 487 738

7 035 231

SUMMA TILLGÅNGAR

251 020 654

251 126 387

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		85 365 444	91 667 510
Årets resultat		5 366 719	-6 302 067
		90 732 163	85 365 443
Summa eget kapital		90 757 163	85 390 443
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	2 934 866	1 889 468
Summa avsättningar		2 934 866	1 889 468
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	146 800 000	151 600 000
Summa långfristiga skulder		146 800 000	151 600 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 800 000	4 800 000
Leverantörsskulder		0	25 088
Aktuella skatteskulder		1 017 135	2 054 432
Övriga skulder		730 479	1 378 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 981 011	3 988 883
Summa kortfristiga skulder		10 528 625	12 246 476
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		251 020 654	251 126 387

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1-3,33%
Markanläggningar	2%
Markinventarier	2%
Inventarier, verktyg och installationer	2-10%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	1 739 101	26 616
	1 739 101	26 616

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-7 993 017	-8 106 702
	-7 993 017	-8 106 702

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	247 466 157	19 665 260
Inköp	0	18 454 012
Omklassificeringar	0	209 346 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 466 157	247 466 157
Ingående avskrivningar	-3 375 001	0
Årets avskrivningar	-3 681 819	-3 375 001
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 056 820	-3 375 001
Utgående redovisat värde	240 409 337	244 091 156

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	209 346 885
Inköp	123 579	0
Omklassificeringar	0	-209 346 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 579	0
Utgående redovisat värde	123 579	0

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 889 468	0
Årets avsättningar	1 045 398	1 889 468
Belopp vid årets utgång	2 934 866	1 889 468

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2024-12-31	2023-12-31
Nordea	151 600 000	156 400 000
	151 600 000	156 400 000
Kortfristig del av långfristig skuld	4 800 000	4 800 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	180 000 000	180 000 000
	180 000 000	180 000 000

Not 9 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 2025-03-28

Joakim Hedin
Joakim Hedin
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistikpark Etuna 2 AB, org.nr 559322-6854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistikpark Etuna 2 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistikpark Etuna 2 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 för Logistikpark Etuna 2 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 2 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 2 AB för år 2024 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 2 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 28 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor