

Årsredovisning

EuroLink Fastigheter AB

Org.nr 556822-6277

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2024.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ljungbyhed den 27 mars 2024


Thomas Stföm

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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).



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 samlar 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 EuroLink 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	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 708	3 260	2 395	2 021
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-42	452	-298	167
Soliditet (%)	38%	41%	40%	43%

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	50 000	4 684 389	1 328	4 735 717
Överföring resultat föregående år		1 328	-1 328	0
Årets resultat			1 579	1 579
Utgående balans 2022-12-31	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
Utgående balans 2023-12-31	50 000	4 687 296	6 439	4 743 735

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	4 687 296
Årets resultat	6 439
	4 693 735

disponeras så att

i ny räkning överföres	4 693 735
	4 693 735

2024061800352

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning		2 707 584	3 259 962
Övriga rörelseintäkter		118 954	0
		2 826 538	3 259 962
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 944 425	-2 131 541
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-589 075	-554 694
		-2 533 500	-2 686 235
Rörelseresultat		293 038	573 727
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43 783	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-378 908	-121 315
		-335 125	-121 304
Resultat efter finansiella poster		-42 087	452 423
Erhållna koncernbidrag		50 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-450 000
Resultat före skatt		7 913	2 423
Skatt på årets resultat		-1 474	-844
Årets resultat		6 439	1 579

W

TS

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 578 685	10 721 794
Inventarier, verktyg och installationer	4	527 346	45 238
Summa anläggningstillgångar		12 106 031	10 767 032
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		30 944	326 787
Övriga fordringar		229 144	41 687
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 358	89 499
		340 446	457 973
<i>Kassa och bank</i>		199 159	219 200
Summa omsättningstillgångar		539 605	677 173
SUMMA TILLGÅNGAR		12 645 636	11 444 205

2024061800354

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 687 296	4 685 717
Årets resultat		6 439	1 579
		4 693 735	4 687 296
Summa eget kapital		4 743 735	4 737 296
<i>Långfristiga skulder</i>	5		
Skulder till kreditinstitut		6 753 349	3 153 344
Skulder till koncernföretag		0	1 600 000
		6 753 349	4 753 344
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		579 996	286 664
Leverantörsskulder		279 835	876 704
Skulder till koncernföretag		139 500	430 565
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		149 221	359 632
		1 148 552	1 953 565
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 645 636	11 444 205

6

16

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

	2023-12-31	2022-12-31
	2023-12-31	2022-12-31
Koncerninterna räntekostnader	9 250	40 470
Externa räntekostnader	369 658	80 845
	378 908	121 315

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 919 947	14 470 147
Årets anskaffningar	1 369 753	449 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 289 700	14 919 947
Ingående avskrivningar	-4 198 154	-3 669 587
Årets avskrivningar	-512 861	-528 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-4 711 015	-4 198 154
Utgående redovisat värde	11 578 685	10 721 793

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	657 574	657 574
Årets anskaffningar	558 321	0
Försäljningar/utrangeringar	-24 845	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 191 050	657 574
Ingående avskrivningar	-612 335	-586 208
Försäljningar/utrangeringar	24 845	
Årets avskrivningar	-76 214	-26 127
Utgående ackumulerade avskrivningar	-663 704	-612 335
Utgående redovisat värde	527 346	45 239

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	4 433 365	2 026 688
Skulder till koncernbolag	0	100 000
Utgående redovisat värde	4 433 365	2 126 688

Not 6 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	8 000 000	8 000 000

Ljungbyhed den 27 mars 2024


Roy Hansson
Verkställande direktör

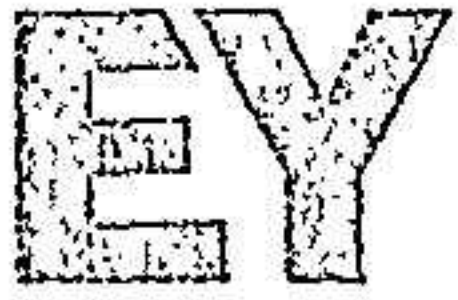

Thomas Ström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2024
Ernst & Young AB


P-O Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2024061800357

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 2023.

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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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.

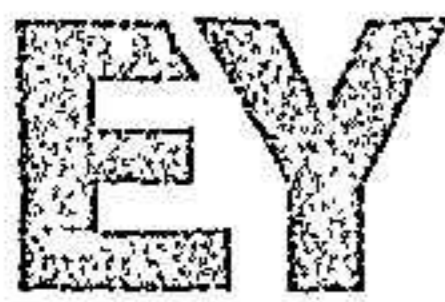
Revisorns ansvar

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 revisions sed 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

2024061800358

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 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Helsingborg den 27 mars 2024

Ernst & Young AB

P-O Rosenqvist
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: