

Årsredovisning

för

Logistikpark Etuna 2 AB

559322-6854

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 2 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 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 (7 mån)
Resultat efter finansiella poster	-4 413	-150	-8
Balansomslutning	251 126	244 122	24 652

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	26 052 766	10 300 471	36 378 237
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-12 185 726		-12 185 726
Balanseras i ny räkning		10 300 471	-10 300 471	0
Erhållna aktieägartillskott		67 500 000		67 500 000
Årets resultat			-6 302 067	-6 302 067
Belopp vid årets utgång	25 000	91 667 511	-6 302 067	85 390 444

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	91 667 510
årets förlust	-6 302 067
	85 365 443
disponeras så att i ny räkning överföres	85 365 443
	85 365 443

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		9 288 572	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 246 084	-149 846
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 375 001	0
		-5 621 085	-149 846
Rörelseresultat		3 667 487	-149 846
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	26 616	163
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 106 702	0
		-8 080 086	163
Resultat efter finansiella poster		-4 412 599	-149 683
Bokslutsdispositioner		0	12 185 726
Resultat före skatt		-4 412 599	12 036 043
Skatt på årets resultat		-1 889 468	-1 735 572
Årets resultat		-6 302 067	10 300 471

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	244 091 156	19 665 260
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	209 346 885
		244 091 156	229 012 145
Summa anläggningstillgångar		244 091 156	229 012 145
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	12 185 726
Övriga fordringar		1 602 974	2 924 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 554	0
		1 684 528	15 109 787
<i>Kassa och bank</i>		5 350 703	0
Summa omsättningstillgångar		7 035 231	15 109 787
SUMMA TILLGÅNGAR		251 126 387	244 121 932

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		91 667 510	26 052 766
Årets resultat		-6 302 067	10 300 471
		85 365 443	36 353 237
Summa eget kapital		85 390 443	36 378 237
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	1 889 468	0
Summa avsättningar		1 889 468	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	151 600 000	0
Summa långfristiga skulder		151 600 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 800 000	193 275 140
Leverantörsskulder		25 088	12 707 984
Aktuella skatteskulder		2 054 432	1 735 572
Övriga skulder		1 378 073	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 988 883	24 999
Summa kortfristiga skulder		12 246 476	207 743 695
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		251 126 387	244 121 932

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.

Nyckeltalsdefinitioner

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

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	26 616	163
	26 616	163

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-8 106 702	0
	-8 106 702	0

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 665 260	18 862 800
Inköp	18 454 012	802 460
Omklassificeringar	209 346 885	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	247 466 157	19 665 260
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 375 001	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 375 001	0
Utgående redovisat värde	244 091 156	19 665 260

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	209 346 885	5 309 751
Inköp	0	204 037 134
Omklassificeringar	-209 346 885	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	209 346 885
Utgående redovisat värde	0	209 346 885

Not 6 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Årets avsättningar	1 889 468	0
Belopp vid årets utgång	1 889 468	0

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2023-12-31	2022-12-31
Nordea	156 400 000	0
	156 400 000	0
Kortfristig del av långfristig skuld	4 800 000	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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 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 2 AB, org.nr 559322-6854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistikpark Etuna 2 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 2 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 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 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 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 22 mars 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist
Auktoriserad revisor