

# Årsredovisning

för

## **BREEVA II Norslunda AB**

559262-0537

Räkenskapsåret

2024

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-10.

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:**

Olli Hakala, Styrelseledamot

2025-08-25

Styrelsen för BREEVA II Norslunda 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs av BREEVA II Logistics MidCo AB, 559415-8163. Bolaget äger och hyr ut logistikbyggnad på fastigheten Sigtuna Norslunda 1:31.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	57	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-16 875	-8 479	-922	-430
Soliditet (%)	4,8	3,1	0,1	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	13 572 640	-8 478 511	<b>5 144 129</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 478 511	8 478 511	<b>0</b>
Erhållna ovillkorade aktieägartillskott		18 815 402		<b>18 815 402</b>
Årets resultat			-16 401 171	<b>-16 401 171</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 909 531</b>	<b>-16 401 171</b>	<b>7 558 360</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 909 531
årets förlust	-16 401 171
	<b>7 508 360</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 508 360
	<b>7 508 360</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		57 004	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>57 004</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 762 212	-563 570
Övriga externa kostnader		-1 994 231	-762 342
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 580 856	-930 143
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 337 300</b>	<b>-2 256 055</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 280 295</b>	<b>-2 256 054</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	42 842	26 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 637 106	-6 248 776
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7 594 264</b>	<b>-6 222 460</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 874 559</b>	<b>-8 478 514</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		473 388	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>473 388</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 401 171</b>	<b>-8 478 514</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	3
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 401 171</b>	<b>-8 478 511</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	143 120 223	148 701 079
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>143 120 223</b>	<b>148 701 079</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>143 120 223</b>	<b>148 701 079</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 565 190	8 565 190
Övriga fordringar		4 741 307	8 055 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		642 174	1 114 619
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 948 671</b>	<b>17 735 781</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		334 364	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>334 364</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 283 035</b>	<b>17 735 781</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>157 403 258</b>	<b>166 436 860</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 909 531	13 572 640
Årets resultat		-16 401 171	-8 478 511
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 508 360</b>	<b>5 094 129</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 558 360</b>	<b>5 144 129</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		134 891 969	134 891 969
Skulder till koncernföretag		0	22 615 402
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>134 891 969</b>	<b>157 507 371</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 177 308	355 123
Skulder till koncernföretag		11 124 782	1 165 564
Skatteskulder		0	91 039
Övriga skulder		19 793	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 631 046	2 173 634
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 952 929</b>	<b>3 785 360</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>157 403 258</b>	<b>166 436 860</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	42 842	26 316
	<b>42 842</b>	<b>26 316</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-619 294	-5 247 594
Övriga räntekostnader	-7 017 812	-1 001 182
	<b>-7 637 106</b>	<b>-6 248 776</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 631 222	10 109 820
Inköp	0	2 698 214
Omklassificeringar	0	136 823 188
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>149 631 222</b>	<b>149 631 222</b>
Ingående avskrivningar	-930 143	0
Årets avskrivningar	-5 580 856	-930 143
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 510 999</b>	<b>-930 143</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>143 120 223</b>	<b>148 701 079</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	27 924 491
Inköp	0	108 898 697
Omklassificeringar	0	-136 823 188
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än efter fem år	134 891 969	157 507 371
	<b>134 891 969</b>	<b>157 507 371</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till BREEVA II Logistics MidCo AB, org.nr 559415-8163. Moderbolaget i koncernen är Barings Umbrella Fund SCSp SICAV-RAIF med säte i Luxemburg med reg nr B 240.835. Koncernredovisningen upprättas för Barings Umbrella Fund SCSp SICAV-RAIF och finns att tillgå på följande adress: L-2242 Luxembourg, 1. Rue Isaac Newton..

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	134 891 970	134 891 970
	<b>134 891 970</b>	<b>134 891 970</b>

*Kristina Johnson*  
Kristina Johnson  
Ordförande  
2025-07-08

*Andreas Norberg*  
Andreas Norberg  
Styrelseledamot  
2025-07-08

*Olli Hakala*  
Olli Hakala  
Styrelseledamot  
2025-07-09

*Neil Robertson*  
Neil Robertson  
Styrelseledamot  
2025-07-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-10

KPMG AB

*Marc Karlsson*  
Marc Karlsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BREEVA II Norslunda AB, org.nr 559262-0537

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BREEVA II Norslunda AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BREEVA II Norslunda 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.

#### *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 BREEVA II Norslunda 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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 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 BREEVA II Noroslunda 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 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 BREEVA II Noroslunda 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 ersättningskyldighet 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.

#### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2025-07-10

KPMG AB

*Marc Karlsson*

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor