

Ulricehamn Logistic Centre AB
Org nr 556866-2760

202407011414

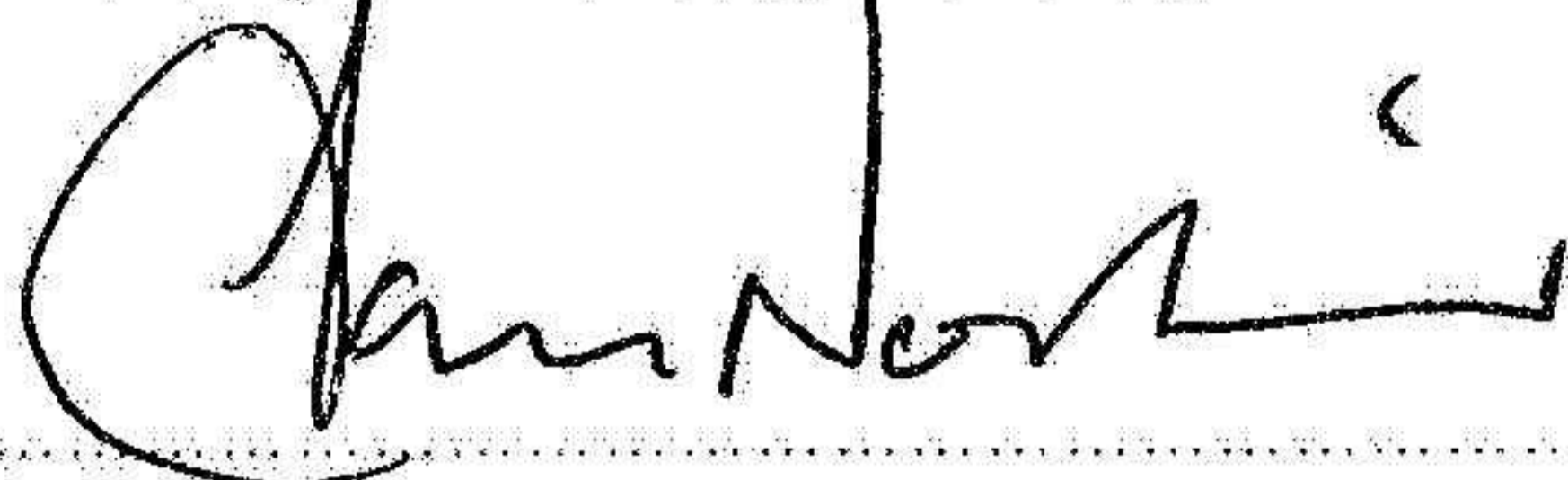
ÅRSREDOVISNING

2023

Ulricehamn Logistic Centre AB

RÄKENSKAPSÅRET 2023-01-01 – 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningar likalydande med efterföljande fastställts på årsstämma 2024-06-15. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition som framgår av förvaltningsberättelsen.



Lars Nordin

Ulricehamn Logistic Centre AB
Org nr 556866-2760

2024070114415

ÅRSREDOVISNING

2023

Ulricehamn Logistic Centre AB

RÄKENSKAPSÅRET 2023-01-01 – 2023-12 31

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Ulricehamn Logistic Centre AB, org nr 556866-2760, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Ulricehamn omfattande kontor och lager för hyresgästen Götessons Industri AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga.

Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Connecting Capital Fastigheter AB, org. nr. 556691-3355, med säte i Stockholms län.

Finansiell översikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 946 507	7 186 392	6 994 948	6 891 402	5 336 997
Resultat efter finansiella poster	1 359 386	2 605 556	2 968 708	2 471 238	1 588 011
i % av omsättningen	17,1%	36,3%	42,4%	35,9%	29,8%
Balansomslutning	81 114 199	85 857 368	87 554 359	90 102 530	91 735 047
Soliditet*	0,2%	1,9%	2,3%	2,2%	1,2%

*Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Resultatdisposition

2023-12-31

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat

1 605 229

Årets resultat

-1 454 857

Vinstmedel att disponera

150 372

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras

150 372

150 372

Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Alla belopp uttrycks i svenska kronor.

Ulricehamn Logistic Centre AB
Org nr 556866-2760

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 <u>2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>2022-12-31</u>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	7 946 507	7 186 392
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		- 242 463	- 281 719
Avskrivningar materiefria anläggningstillgångar	6-7	-2 274 492	-2 274 492
Rörelseresultat		5 429 552	4 630 181
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	70 108	7 045
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-4 140 274</u>	<u>-2 031 670</u>
Resultat efter finansiella poster		1 359 386	2 605 556
Bokslutsdispositioner			
Lämnat koncernbidrag		-1 300 000	-1 600 000
Förändring överavskrivning		-1 334 633	-1 334 633
Resultat före skatt		-1 275 247	- 329 077
Skatt på årets resultat	5	<u>- 179 610</u>	<u>- 18 706</u>
ÅRETS RESULTAT		-1 454 857	- 347 783

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	6	74 613 884	76 888 376
Mark	7	<u>5 607 038</u>	<u>5 607 038</u>
Summa anläggningstillgångar		80 220 922	82 495 414
 <i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		250 349	411 253
Övriga kortfristiga fordringar		133 909	2 610 411
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>32 527</u>
Summa kortfristiga fordringar		384 258	3 054 191
 <i>Kassa och bank</i>		<u>509 019</u>	<u>307 763</u>
Summa omsättningstillgångar		893 277	3 361 954
SUMMA TILLGÅNGAR		81 114 199	85 857 368

BALANSRÄKNINGAR	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 500 aktier med kvotvärde 100		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 605 229	1 953 012
Årets resultat		<u>-1 454 857</u>	<u>- 347 783</u>
		150 372	1 605 229
Summa eget kapital		200 372	1 655 229
<i>Obeskattade reserver</i>			
Accumulerade överavskrivningar		<u>8 328 132</u>	<u>6 993 499</u>
Summa obeskattade reserver		8 328 132	6 993 499
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	44 750 000	46 250 000
Skulder till koncernföretag		26 303 414	28 256 245
Övriga kortfristiga skulder		1 482 826	679 479
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	<u>49 455</u>	<u>2 022 916</u>
Summa kortfristiga skulder		72 585 695	77 208 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 114 199	85 857 368

Rapport över förändring i eget kapital

Eget kapital	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat	Summa årets kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	1 953 012	-347 783	1 655 229
Disposition föregående års resultat			-347 783	347 783	0
Årets resultat				-1 454 857	-1 454 857
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 605 229	-1 454 857	200 372

Noter

1. Redovisningsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Bolagets tillgångar och skulder upptages till anskaffningsvärdet respektive nominellt värde om ej annat framgår. Finansiella anläggningstillgångar i form av noterade innehav har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och börskursen per balansdagen.

Finansiella anläggningstillgångar i form av onoterade innehav har värderats till anskaffningsvärde. Dock, om värdenedgång inträffat och som inte har bedömts endast tillfällig har tillgången skrivits ned till det bedömda värdet.

Finansiella omsättningstillgångar upptages till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde per balansdagen.

Fordringar upptages till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Skatteeffekt av koncernbidrag redovisas som aktuell skatt i resultaträkningen.

Erhållen utdelning redovisas som finansiell intäkt i resultaträkningen. Lämnad utdelning redovisas i eget kapital. Erhållet aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital och redovisas som aktier och andelar hos givaren.

Intäktsredovisning

En intäkt redovisas när företaget utfört en prestation eller lämnat ifrån sig något för vilket ersättning kommer erhållas. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Intäkten redovisas till nominellt värde om ersättning erhålles i likvida medel direkt vid leverans. Intäktsredovisningen sker i takt med att väsentliga risker och förmåner som är förknippade med företagets varor och tjänster överförts till köparen.

Huvuddelen av bolagets intäkter hänför sig till hyresintäkter.

Inkomstskatter

Årets totala skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Uppskjuten inkomstskatt redovisas enligt balansräkningsmetoden till nominellt belopp. Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatt bestäms utifrån de skattesatser och skattelagar som råder vid balansdagen och förväntas vara gällande vid tidpunkten när den uppskjutna skattefordran realiseras eller när den uppskjutna skatteskulden förväntas regleras. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när uppskjutna skatter gäller samma skattemyndighet.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Avskrivning påbörjas när den anläggningstillgången tas i bruk.

Om en tillgång har delats upp på komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Byggnad	Avskrivningstid/år
Fasad	50
Byggnads- och maskininventarier	50
Tak	50
Stomme	50
Installationer	50
Inre ytskikt	20
Övrigt	10
Mark	
Markanläggning	50

Finansiella tillgångar och skulder

Företaget redovisar finansiella tillgångar och skulder baserat på anskaffningsvärde.

Redovisning och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Finansiella omsättningstillgångar värderas enligt lägsta värdets princip, till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Vid varje balansdag görs en bedömning om det finns indikation på värdenedgång och nedskrivningsbehov bedöms individuellt. Värdering vid indikation på värdenedgång görs till det lägsta av upplupet anskaffningsvärde och nuvärdet av framtida kassaflöden diskonterade med aktuell marknadsränta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

2. Nettoomsättning

Huvuddelen av bolagets intäkter hänför sig till hyresintäkter.

Hyresintäkter har fakturerats med 7.763.673 kr (7.003.602 kr) mellan bolaget och övriga koncernföretag under året.

3. Övriga ränteflöden och liknande resultatposter	2023	2022
Ränteflöde bank	63 324	7 045
Övriga intäkter	6 784	0
	<u>70 108</u>	<u>7 045</u>

4. Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader	2 468 442	1 074 502
Räntekostnader, koncernföretag	1 669 242	952 878
Bankkostnad	2 590	2 400
Övrigt	0	1 890
Total	<u>4 140 274</u>	<u>2 031 670</u>

Räntenetto hänförligt till moderföretaget har påverkat resultatet under året med 0 kr (0 kr)

5. Skatt på årets resultat	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	-1 275 246	-329 077
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	-262 701	-67 790
Skatteeffekt av ej avdragsgill kostnad	443 708	89 955
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-1 398	-27
Skatt hänförlig till tidigare år	0	-3 432
Årets skattkostnad	<u>179 610</u>	<u>18 706</u>

6. Byggnad	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	90 228 114	90 228 114
Utgående anskaffningsvärde	90 228 114	90 228 114
Ingående avskrivningar	-13 339 738	-11 065 246
Årets avskrivningar	-2 274 492	-2 274 492
Utgående avskrivningar	-15 614 230	-13 339 738
Bokfört värde	<u>74 613 884</u>	<u>76 888 376</u>

Bokfört restvärde är 74,613,884 kr och skattemässigt restvärde är 66,285,752 kr, överavskrivningar har gjorts med 8,328,132 kr.
Taxeringsvärde Byggnad 36,566,000 kr

2024070114424

7. Mark	2023	2022
Bokfört värde	<u>5 607 038</u>	<u>5 607 038</u>
Utgående bokfört värde	5 607 038	5 607 038
Taxeringsvärde Mark 3,966,000 kr		
8. Skulder till kreditinstitut	2023	2022
Lån som förfaller inom ett år	44 750 000	46 250 000
9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023	2022
Hysesintäkt kvartal 1 2023	0	1 986 624
Revisionskostnad	27 100	19 600
Upplupen räntekostnad	<u>22 355</u>	<u>16 692</u>
	49 455	2 022 916
10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2023	2022
Ställda säkerheter m.m.	28 000 000	28 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm 2024-06-19

Lars Nordin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits 2024-06-19
Deloitte AB

Richard Peters
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ulricehamn Logistic Centre AB
organisationsnummer 556866-2760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ulricehamn Logistic Centre AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulricehamn Logistic Centre 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Ulricehamn Logistic Centre 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 styrelsen 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.

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 Ulricehamn Logistic Centre AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Ulricehamn Logistic Centre AB enligt god revisionssed 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 den 19 juni 2024

Deloitte AB

Richard Peters
Auktoriserad revisor