

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bälinge Logistikfastighet Aktiebolag

Org.nr. 559345-4027

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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  
Andreas Ekberg, Styrelseledamot  
2025-06-27

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Verksamhetens art och inriktning**

Bolagets verksamhet är att uppföra och äga logistikfastigheter. Bolaget har uppfört en fastighet, Bälinge 6:20 i Alingsås kommun, som stod klar i april 2024.

**Säte**

Företagets säte är Västra Götalands Län, Göteborg kommun.

**Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget**

Bolaget ägs till 100% av Inlog Holding AB, org.nr 559371-4149, säte Kalmar.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	15 961 232	3 122 610	0
Res. efter finansiella poster	-11 644 266	2 917 521	-27 143
Balansomslutning	461 351 286	451 190 397	263 312 743
Soliditet (%)	0,06	0,58	0,02
Kassalikviditet (%)	246,04	98,20	200,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	28 828	2 288 439	2 342 267
Balanseras i ny räkning		2 288 439	-2 288 439	0
Återbetalning aktieägartillskott		-50 000	0	-50 000
Erhållna aktieägartillskott		10 000 000		10 000 000
Årets resultat			-12 007 738	-12 007 738
Belopp vid årets utgång	25 000	12 267 267	-12 007 738	284 529

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	10 000 000	50 000

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	12 267 266
årets förlust	<u>-12 007 738</u>
	259 528
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>259 528</u>
	259 528

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Bälinge Logistikfastighet Aktiefbolag

Org.nr. 559345-4027

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Nettoomsättning	<u>15 961 232</u>	<u>3 122 610</u>
	15 961 232	3 122 610
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 613 569	-186 646
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	<u>-12 510 751</u>	<u>0</u>
	-14 124 320	-186 646
<b>Rörelseresultat</b>	1 836 912	2 935 964
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	28 112	21 198
Räntekostnader och liknande resultatposter	-12 659 049	-39 641
Räntekostnader till koncernföretag	<u>-850 241</u>	<u>0</u>
	-13 481 178	-18 443
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-11 644 266	2 917 521
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	<u>385 000</u>	<u>-385 000</u>
	385 000	-385 000
<b>Resultat före skatt</b>	-11 259 266	2 532 521
Skatt på årets resultat	-748 472	-244 082
<b>Årets resultat</b>	<u>-12 007 738</u>	<u>2 288 439</u>

# Bälinge Logistikfastighet Aktiefbolag

Org.nr. 559345-4027

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	444 326 824	2 040 800
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>0</u>	<u>412 886 006</u>
		444 326 824	414 926 806
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		444 326 824	414 926 806
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 835 578	11 739 884
Fordringar hos koncernföretag		4 308 167	50 000
Övriga fordringar		0	16 483 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>94 836</u>	<u>0</u>
		15 238 581	28 273 171
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 785 881</u>	<u>7 990 420</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		1 785 881	7 990 420
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		17 024 462	36 263 591
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>461 351 286</b>	<b>451 190 397</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 267 266	28 828
Årets resultat		<u>-12 007 738</u>	<u>2 288 439</u>
		259 528	2 317 267
<b>Summa eget kapital</b>		<u>284 528</u>	<u>2 342 267</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>385 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		0	385 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	<u>647 483</u>	<u>0</u>
<b>Summa avsättningar</b>		647 483	0
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till koncernföretag		13 117 560	12 559 152
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		99 285 370	56 342 685
Övriga skulder		<u>341 097 137</u>	<u>342 635 460</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		453 500 067	411 537 297
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 125 455	35 308 609
Aktuella skatteskulder		3 500	238 111
Övriga skulder		2 411 140	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 379 113</u>	<u>1 379 113</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		6 919 208	36 925 833
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>461 351 286</b>	<b>451 190 397</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader:	
Ytskikt, vitvaror, värme, ventilation, lagerinredning	15
Tak, fönster, fasader, portar och dörrar	25
VA- och elsystem, sprinkler, hissar	20
Stomme, grund, körgård, inneväggar	50

#### *Aktivering av låneutgifter*

Låneutgifter på lånat kapital som kan hänföras till finansiering av tillverkning av tillgångar har räknats in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.

## NOTER

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	2 040 800	0
	Inköp	454 796 775	2 040 800
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	456 837 575	2 040 800
	Årets avskrivningar	-12 510 751	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 510 751	0
	Utgående redovisat värde	444 326 824	2 040 800
	Redovisat värde byggnader	442 286 024	0
	Redovisat värde mark	2 040 800	2 040 800
		444 326 824	2 040 800
Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	412 886 006	208 544 204
	Inköp	0	204 341 802
	Omklassificeringar	-412 886 006	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	412 886 006
	Utgående redovisat värde	0	412 886 006

## NOTER

Not 4	Uppskjuten skatt	2024-12-31		2023-12-31	
		Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran
	Byggnader och mark		<u>3 143 121</u>	647 483	<u>0</u> 0
			647 483		0

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31		2023-12-31	
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år		<u>4 535 000 670</u>		<u>411 537 297</u>
			4 535 000 670		411 537 297

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31		2023-12-31	
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning		356 000 000		356 000 000
	Summa ställda säkerheter		<u>356 000 000</u>		<u>356 000 000</u>

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Inlog Holding AB, org.nr. 559371-4149, säte Kalmar

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Kalmar

*Andreas Ekberg*

Andreas Ekberg

2025-06-24

*Hans Bengtsson*

Hans Bengtsson

2025-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025.

*Per Eriksson*

Per Eriksson

Auktoriserad revisor FAR



Sporrang & Eriksson  
REVISIONSBYRÅ AB

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bälinge Logistikfastighet Aktiebolag, org.nr 559345-4027

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bälinge Logistikfastighet Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bälinge Logistikfastighet Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bälinge Logistikfastighet Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bälinge Logistikfastighet Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bälinge Logistikfastighet Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar  
2025-06-26

*Per Eriksson*  
Per Eriksson  
Auktoriserad revisor FAR