

# Årsredovisning

för

## Logistikpark Etuna 2 AB

559322-6854

Räkenskapsåret

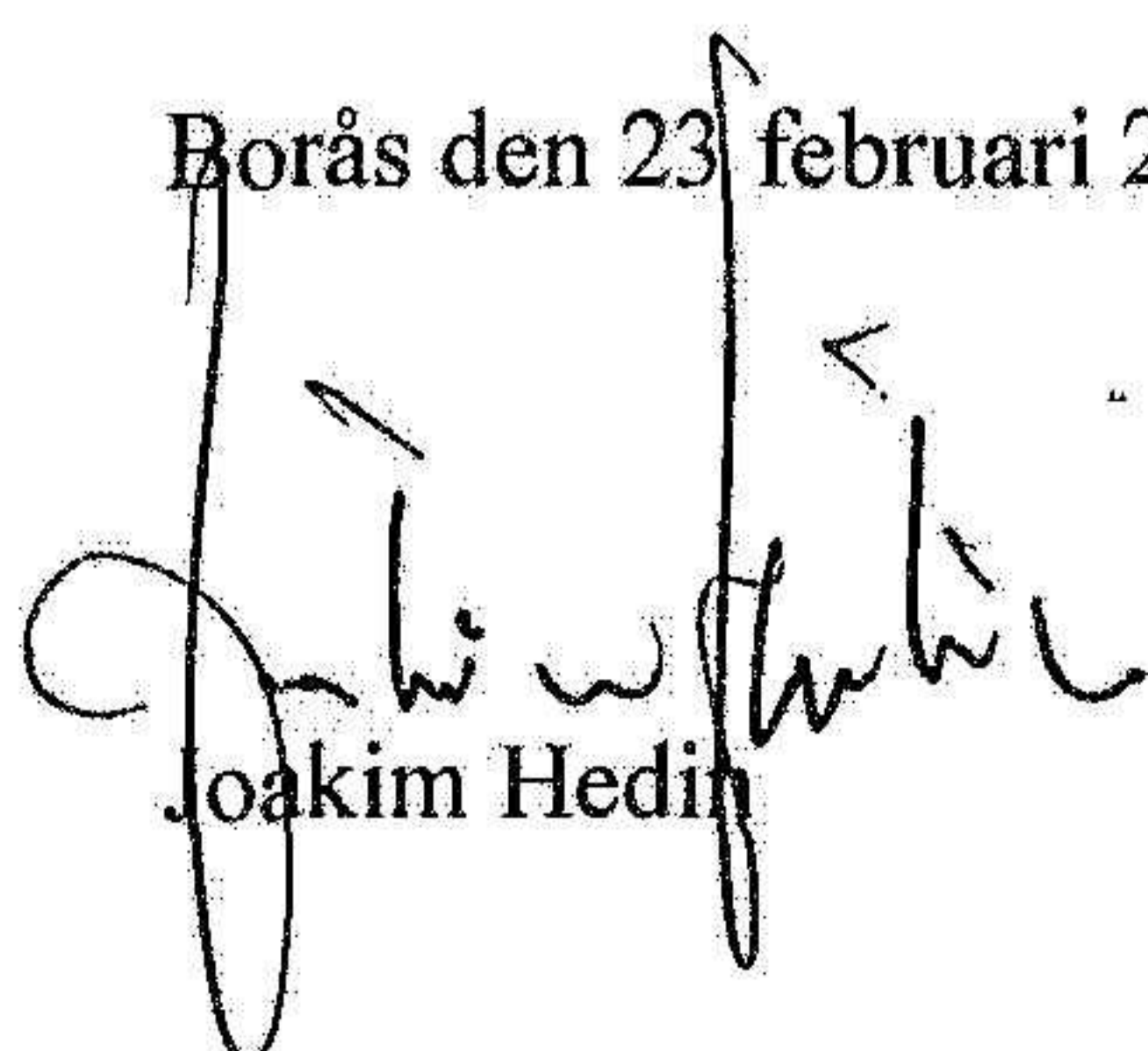
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Logistikpark Etuna 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 23 februari 2023

  
Joakim Hedin

# Årsredovisning

för

## Logistikpark Etuna 2 AB

559322-6854

Räkenskapsåret

2022 *ρ*

Styrelsen och verkställande direktören för Logistikpark Etuna 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat tomten Kjula-Blackstad 1:106.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Bockasjö Projektutveckling Holding AB, 559224-5483.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat efter finansiella poster	-150	(7 mån) -8
Balansomslutning	244 122	24 652

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		52 766	77 766
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		52 766	-52 766	0
Erhållna aktieägartillskott		26 000 000		26 000 000
Årets resultat			10 300 471	10 300 471
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>26 052 766</b>	<b>10 300 471</b>	<b>36 378 237</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 052 766
årets vinst	10 300 471
	<b>36 353 237</b>

disponeras så att  
till aktieägare utdelas (48 743 kronor per aktie)  
i ny räkning överföres

12 185 726
24 167 511
<b>36 353 237</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023031510542

10

## Resultaträkning

Not  
2022-01-01  
-2022-12-31  
2021-06-15  
-2021-12-31  
(7 mån)

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-149 846

-7 900

-149 846

-7 900

### Rörelseresultat

-149 846

-7 900

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

163

0

163

0

### Resultat efter finansiella poster

-149 683

-7 900

Bokslutsdispositioner

12 185 726

60 666

### Resultat före skatt

12 036 043

52 766

Skatt på årets resultat

-1 735 572

0

### Årets resultat

10 300 471

52 766

RP

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark 2 19 665 260 18 862 800

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar 3 209 346 885 5 309 751

**229 012 145 24 172 551**

**Summa anläggningstillgångar 229 012 145 24 172 551**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 12 185 726 60 666

Övriga fordringar 2 924 061 419 025

**15 109 787 479 691**

**Summa omsättningstillgångar 15 109 787 479 691**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**244 121 932 24 652 242**

17

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

26 052 766

0

Årets resultat

10 300 471

52 766

**36 353 237**

**52 766**

**Summa eget kapital**

**36 378 237**

**77 766**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

193 275 140

24 426 478

Leverantörsskulder

12 707 984

147 998

Aktuella skatteskulder

1 735 572

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 999

0

**Summa kortfristiga skulder**

**207 743 695**

**24 574 476**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**244 121 932**

**24 652 242** ✓

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 862 800	
Inköp	802 460	18 862 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 665 260	18 862 800
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 665 260</b>	<b>18 862 800</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 309 751	0
Inköp	204 037 134	5 309 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 346 885	5 309 751
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>209 346 885</b>	<b>5 309 751</b>

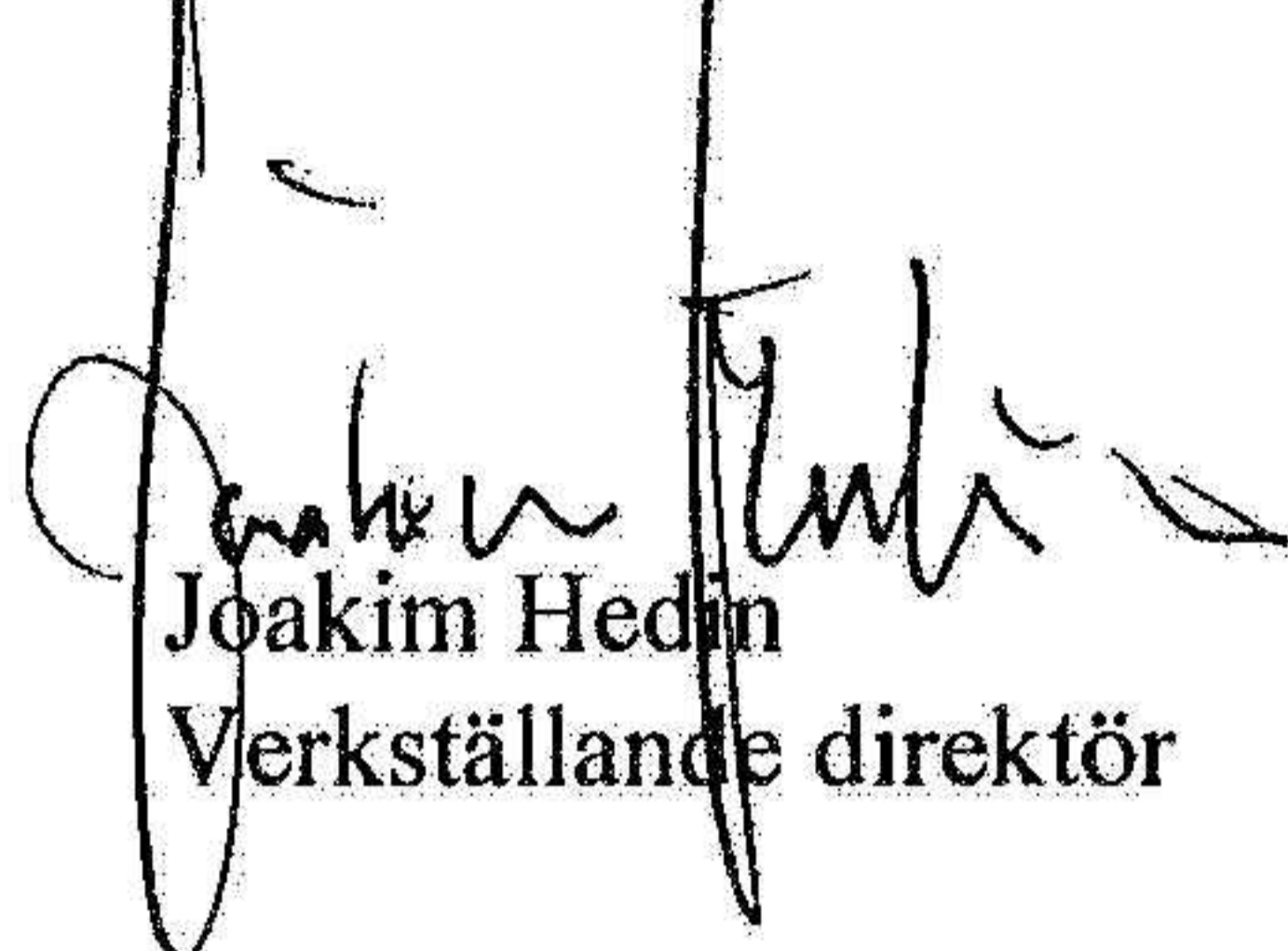
### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	180 000 000	0
	180 000 000	0

### Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bockasjö AB med organisationsnummer 559248-3365 med säte i Borås.

Borås den 23 februari 2023

  
Joakim Hedin  
Verkställande direktör

  
Adam Ekdahl

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



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 2022.

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 2022 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 revisions sed 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 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 tryggt 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 tryggt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

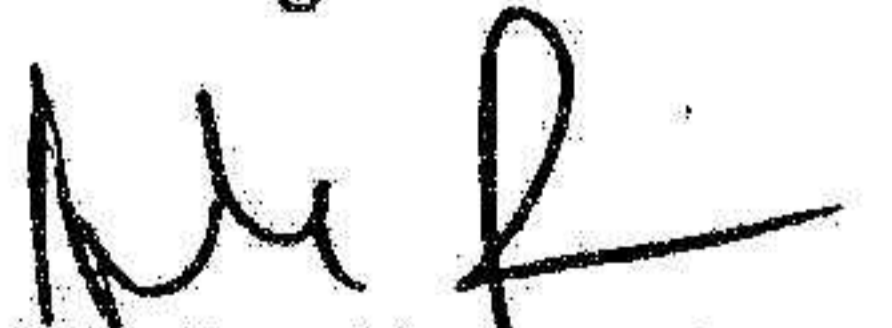
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 23 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor