

Styrelsen för

Örnäs 1:11 Upplands Bro AB

Org nr 559215-1194

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i **Örnäs 1:11 Upplands Bro AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **19 juni 2024**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Stockholm den 24 juni 2024



Anna Geralf Sjöblom

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga och förvalta fast egendom samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Verksamheten startades i december under räkenskapsåret, dessförinnan bedrevs ingen verksamhet. Bolaget har inte någon anställd person varvid löner och andra ersättningar inte har utbetalats. Administrationen har handlagts av moderbolaget SMD Logistics AB.

Bolaget namnändrades i januari 2024 från SMD Edge AB till Örnäs 1:11 Upplands Bro AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning tsek	1 161	–	–	–	–
Resultat efter finansiella poster	189	–	–	-10	-10
Balansomslutning tsek	386 218	39 972	40 000	40 000	50 000
Soliditet %	52%	100%	100%	100%	100%

Definitioner: se not 7

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I december förvärvade bolaget fastigheten Upplands-Bro Örnäs1:11 av moderbolaget SMD Logistics AB.

Förslag till vinstdisposition

Till stämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-10 028
Aktieägartillskott	198 788 424
Årets resultat	-103 199
Summa	198 675 197

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

Till ägarna utdelas	198 650 000
Balanseras i ny räkning	25 197
Summa	198 675 197

Motivering till vinstdisposition

Styrelsen anser att den föreslagna vinstdispositionen är försvarlig men hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt företagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den finansiella ställningen förblir fortsatt stark efter den föreslagna utdelningen och bedöms vara fullt tillräcklig för att bolaget skall ha förmåga att fullgöra sina förpliktelser på såväl kort som lång sikt och möjlighet att göra planerade samt nödvändiga investeringar.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		1 161 921	–
Summa rörelsens intäkter		1 161 921	–
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-590 471	–
Avskrivningar	3	-382 989	–
Summa rörelsens kostnader		-973 460	–
Rörelsens resultat		188 461	–
Ränteintäkter och liknande resultatposter		45	–
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-28
Resultat efter finansiella poster		188 506	-28
Bokslutsdispositioner		-318 480	–
Resultat före skatt		-129 974	-28
Uppskjuten skatt		26 775	–
Årets resultat		-103 199	-28

2024062525131



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	358 877 635	–
Inventarier	4	20 739 376	–
Summa anläggningstillgångar		379 617 011	–
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		–	37 470
Övriga fordringar		2 547	2 502
Summa kortfristiga fordringar		2 547	39 972
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 598 250	–
Summa omsättningstillgångar		6 600 797	39 972
SUMMA TILLGÅNGAR		386 217 808	39 972
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Aktieägartillskott		198 788 424	
Balanserat resultat		-10 028	-10 000
Årets resultat		-103 199	-28
Summa fritt eget kapital		198 675 197	-10 028
Summa eget kapital		198 725 197	39 972
<i>Obeskattade reserver</i>			
Överavskrivningar		318 480	
Långfristiga skulder			
Uppskjuten skatt		51 548 056	
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		134 863 348	
Övriga skulder		637 727	
Upplupna kostnader		125 000	
Summa kortfristiga skulder		135 626 075	–
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		386 217 808	39 972

Rapport över förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-01-01	50 000	-10 000		40 000
Årets resultat			-28	-28
Utgående balans 2022-12-31	50 000	-10 000	-28	39 972
Ingående balans 2023-01-01	50 000	-10 000	-28	39 972
Omföring resultat föregående år		-28	28	-
Aktieägartillskott		198 788 424		198 788 424
Årets resultat			-103 199	-103 199
Utgående balans 2023-12-31	50 000	198 778 396	-103 199	198 725 197

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde och annat ej anges.

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.

Försäljningsintäkter redovisas för den tidpunkt hyrorna avser enligt hyresavtalen.

Försäljning redovisas efter avdrag av moms och rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt och plan och eventuella avskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Industribyggnad	
Stommar, fasader, yttertak, vvs, elinstallationer	50 år
Portar, fönster, inre ytskikt	25 år
Bygginventarier och markanläggningar	25 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas upp 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 av 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.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt samt förändringar i uppskjuten skatt. Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

NOT 2 VÄSENTLIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Det bedöms inte finnas osäkerhet i de uppskattningar och bedömningar som gjorts per balansdagen.

NOT 3 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	-	-
Nyanskaffningar	359 191 262	-
Årets avyttringar	-	-
Vid årets slut	<u>359 191 262</u>	<u>-</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-
Årets avskrivning	-313 627	-
Årets avyttringar	-	-
Vid årets slut	<u>-313 627</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	358 877 635	-

NOT 4 INVENTARIER

<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	-	-
Nyanskaffningar	20 808 738	-
Vid årets slut	<u>20 808 738</u>	<u>-</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-	-
Årets avskrivning	-69 362	-
Vid årets slut	<u>-69 362</u>	<u>-</u>
Redovisat värde vid årets slut	20 739 376	-

NOT 5 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

<i>Ställda säkerheter</i>	Inga	Inga
<i>Eventualförpliktelser</i>	Inga	Inga

NOT 6 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Bolaget har refinansierat koncerninterna skulder i bank och pantsatt fastigheten.

NOT 7 NYCKELTALSDEFINITIONER

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

2024062525136

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per Hesselmark
Ordförande

Anna Geralf Sjöblom
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
PricewaterhouseCoopers AB

Johan Wirén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518563865

Dokument

Örnäs Årsredovisning 2023 final
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2024-05-28 14:01:23 CEST (+0200) av Anna Geralf (AG)
Färdigställt 2024-05-29 12:47:38 CEST (+0200)

Signerare

Anna Geralf (AG)
Personnummer 641010-1148
anna.geralf@smdlogistics.se
+46722451532



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Anna Geralf Sjöblom"
Signerade 2024-05-28 14:02:35 CEST (+0200)

Johan Wirén (JW)
PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 860618-4854
johan.wiren@pwc.com
+46723530128



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Erik Wirén"
Signerade 2024-05-29 12:47:38 CEST (+0200)

Per Hesselmark (PH)
Personnummer 711019-0217
per@r12kapital.se
+46707470702



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER HESSELMARK"
Signerade 2024-05-28 14:31:07 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518563865

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Örnäs 1:11 Upplands Bro AB, org.nr 559215-1194

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Örnäs 1:11 Upplands Bro AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örnäs 1:11 Upplands Bro 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 Örnäs 1:11 Upplands Bro AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Örnäs 1:11 Upplands Bro AB enligt god revisorsred 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 september 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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 revisionsred 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 förvaltning för Örnäs 1:11 Upplands Bro 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Örnäs 1:11 Upplands Bro 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 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 revisions sed 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Johan Wirén
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-29 10:46:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Erik Wirén

Datum

Johan Wirén

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024062525141