

Styrelsen för
ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 21/3/2025. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den

24/03/2025


Henrik Skoog

Styrelsen för

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

ELP Åstorp Park AB
Org.nr 559230-1088

2025032610605

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2024 - 31 december 2024

Styrelsen för ELP Åstorp Park AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	21

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Broby 57:1, belägen i Åstorp.

Bolaget är sedan 2023-06-05 ett helägt dotterbolag till ELP Åstorp Holding AB, 559376-1835, med säte i Stockholm. ELP Åstorp Holding AB ägs i sin tur av CBRE Europe Logistics Partners Holdco S.Å R.L, B226668, med säte i Luxemburg och PG Europe S.Å R.L, B184024, med säte i Luxemburg.

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har utvecklandet av logistikfastigheten färdigställts. Inga övriga väsentliga händelser har skett under året.

Finansiering och likviditet

Bolaget finansieras med koncerninterna lån om 209 mkr, samt eget kapital om 107 mkr.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Risker kan kopplas direkt eller indirekt till den ägda fastigheten. Exempel på risker är driftsrisk och likviditetsrisk. Övriga risker hänförs till omvärldsfaktorer som förändringar av skatteregler, legala förändringar, rådande konjunktur och konkurrenssituation, vilket i sin tur kan påverka bolagets finansiella ställning negativt.

Verksamhetsåret har präglats av en fortsatt stor makroekonomisk osäkerhet med krig i Europa och globala politiska osäkerhetsfaktorer. Inflation och räntor har dock fortsatt att sjunka och har stabiliserats. Bolagets ledning följer samhällsutvecklingen noggrant.

Framtidsutsikter och långsiktiga finansiella mål

De finansiella målen med verksamheten består dels av att optimera fastighetsförvaltningen för att kunna generera en stabil och långsiktigt avkastning och dels genom investeringar skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

ELP Åstorp Park AB
Org.nr 559230-1088

2025032610606

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-10 627	-1 103	-1	-3
Balansomslutning (tkr)	332 134	235 059	16 743	16 045
Soliditet (%)	32,3%	50,2%	0,4%	0,0%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst, kr	118 008 746
Årets resultat, kr	-10 792 090
	107 216 656
disponeras så att	
i ny räkning överföres, kr	107 216 656
	107 216 656

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

Resultaträkning

Tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter		-	-
Direkta fastighetskostnader	7	-656	-
Driftnetto		-656	0
Avskrivningar		-	-
Bruttoresultat		-656	0
Administrationskostnader	8	-1 868	-829
Rörelseresultat		-2 524	-829
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	18	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-8 121	-290
Summa resultat från finansiella poster		-8 103	-274
Resultat efter finansiella poster		-10 627	-1 103
Skatt på årets resultat	11	-165	165
Årets resultat		-10 792	-938

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

ELP Åstorp Park AB
Org.nr 559230-1088

2025032610607

Balansräkning

Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	306 133	16 642
Byggnadsinventarier	12	18 100	-
Pågående arbeten avseende materiella	12	-	186 179
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	11	-	165
Summa anläggningstillgångar		324 233	202 986
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar	13	5 474	29 904
		5 474	29 904
Kassa och bank	13	2 427	2 169
Summa omsättningstillgångar		7 901	32 073
SUMMA TILLGÅNGAR		332 134	235 059

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

Balansräkning

Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		118 009	118 947
Årets resultat		-10 792	-938
		107 217	118 009
Summa eget kapital		107 267	118 059
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13,14	209 000	71 000
Summa långfristiga skulder		209 000	71 000
Kortfristiga skulder			
	13		
Leverantörsskulder		20	45
Skulder till koncernföretag		3 323	4 494
Övriga kortfristiga skulder		443	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	12 081	41 461
Summa kortfristiga skulder		15 867	46 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		332 134	235 059

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

2025032610608

Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2023-01-01	50	23	73
Årets resultat		-938	-938
Aktieägartillskott		118 924	118 924
Utgående eget kapital, 2023-12-31	50	118 009	118 059
Ingående eget kapital, 2024-01-01	50	118 009	118 059
Årets resultat		-10 792	-10 792
Utgående eget kapital, 2024-12-31	50	107 217	107 267

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		-2 524	-829
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		-	-
Erlagd ränta		-10	-290
Erhållen ränta		18	16
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar i rörelsekapital		-2 516	-1 103
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning/Minskning av kortfristiga rörelsefordringar		24 430	-29 904
Ökning/Minskning av kortfristiga rörelseskulder		-38 245	29 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-16 331	-1 677
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Förvärv av fastigheter/ pågående arbete		-121 411	-186 105
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-121 411	-186 105
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
Erhållet aktieägartillskott		-	118 924
Förändring av skulder till koncernbolag		138 000	71 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		138 000	189 924
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		2 169	27
Likvida medel vid årets slut		2 427	2 169

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

2025032610609

Tilläggsupplysningar

Not 1

Företagsinformation

Namn: ELP Åstop Park AB

Org nummer: 559230-1088

Huvudsaklig verksamhet: Bolaget äger och förvaltar fastigheten Broby 57:1 i Åstorp.

Koncernförhållanden

Bolaget är sedan 2023-06-05 ett helägt dotterbolag till ELP Åstorp Holding AB, 559376-1835 med säte i Stockholm. ELP Åstorp Holding AB ägs i sin tur av CBRE Europe Logistics Partners Holdco S.Å R.L, B226668, med säte i Luxemburg och PG Europe S.Å.R.L, B184024, med säte i Luxemburg.

Not 2

Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterföretag till CBRE Europe Logistics Partners Holdco S.Å.R.L, B 226668, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3

Rredovisningsprinciper

Använda redovisningsprinciper överensstämmer med dem som tillämpades under föregående räkenskapsår, undantaget ändrade eller nya IFRS och IFRIC tolkningar som trätt ikraft och föranlett ändringar i RFR 2.

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

Not 4 **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter, gränsdragning mellan investeringar och underhåll samt underskottsavdrag.

Not 5 **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

2025032610610

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de avser.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Förvaltningsfastigheter	50 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

2025032610611

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IAS 39 utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med ÅRL.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. I bolaget värderas därmed finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip minskat med nedskrivning för förväntade kreditförluster.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

Not 6 **Inköp mellan koncernbolag**

Av bolagets inköp avser 0 tkr (0 tkr) inköp från koncernbolag.

Not 7 **Direkta fastighetskostnader**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Drift	-182	0
Underhåll	-31	0
Fastighetsskatt	-443	0
Summa direkta fastighetskostnader	-656	0

Not 8 **Ersättning till revisorer**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>PricewaterhouseCoopers AB</i>		
Revisionsuppdrag	-173	-100
Summa revisionskostnader	-173	-100

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 9 **Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	18	16
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	18	16

Not 10 **Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-272	-10
Räntekostnader, koncernföretag	-7 849	-280
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-8 121	-290

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

2025032610612

Not 11 **Inkomstskatt**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2024 är följande:

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-	-
Förändring av uppskjuten skatt på underskottsavdrag	-165	165
Summa redovisad skatt	-165	165

Avstämning av effektiv skattesats	2024	2023
Resultat före skatt	-10 627	-1 103
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	2 190	227
Ej skattepliktiga poster	-3	-63
Ej redovisad uppskjuten skatt på underskottsavdrag	-1 714	1
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-638	-
Summa redovisad skatt	-165	165

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 0 procent (0).

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Bolaget har underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats i balansräkningen. Underskottsavdragen uppgår till 8 323 tkr (803) vilket motsvarar en potentiell skattefordran om 1 714 tkr (165).

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

Not 12	Förvaltningsfastigheter	
Byggnad	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	250 135	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	250 135	0
Mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	16 642	16 716
Försäljningar/utrangeringar	-	-74
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 642	16 642
Markanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	39 355	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 355	0
Utgående redovisat värde	306 132	16 642
Byggnadsinventarier	2024-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	18 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 100	0
Utgående redovisat värde	18 100	0
Pågående arbeten	2024-12-31	2024-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	186 179	-
Inköp	121 411	186 179
Omklassificeringar	-307 590	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	186 179
Utgående redovisat värde	0	186 179

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår per bokslutsdagen till 480 msek. Fastigheten har värderats av en oberoende ackrediterad värderare med erkända och relevanta professionella kvalifikationer och med aktuell erfarenhet av fastighetens kategori och geografiska läge.

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

2025032610613

Not 13 **Finansiell riskhantering****Finansiell riskhantering**

ELP Åstorp Park ABs övergripande mål är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk och ränterisk.

Tabellen nedan visar företagets finansiella tillgångar och skulder som är föremål för finansiell riskhantering.

	2024-12-31	
	Låne- och hyres- fordringar	Summa
Tillgångar i balansräkningen		
Övriga fordringar	5 474	5 474
Likvida medel	2 427	2 427
Summa	7 901	7 901
		2024-12-31
	Övriga finansiella skulder väderade till upplupet anskaffnings värde	Summa
Skulder i balansräkningen		
Skulder till koncernföretag	212 323	212 323
Leverantörsskulder och andra skulder	463	463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 081	12 081
Summa	224 867	224 867

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

2023-12-31

	Låne- och hyres- fordringar	Summa
Tillgångar i balansräkningen		
Övriga fordringar	29 904	29 904
Likvida medel	2 169	2 169
Summa	32 073	32 073

2023-12-31

	Övriga finansiella skulder väderade till upplupet anskaffnings värde	Summa
Skulder i balansräkningen		
Skulder till koncernföretag	75 494	75 494
Leverantörsskulder och andra skulder	45	45
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	41 461	41 461
Summa	117 000	117 000

Ränterisk

ELP Åstorp Park AB finansieras av ett koncerninternt lån.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Likviditetsrisk

Likviditetsrisken definieras som risken att vid brist på likvida medel inte kunna fullgöra sina åtaganden för löpande kostnader, investeringar eller amorteringar. Beräkning av framtida kassaflöden utifrån olika scenarion utförs löpande för att säkerställa en beredskap av framtida likviditetsbehov.

ELP Åstorp Park AB
Org.nr 559230-1088

2025032610614

Tabellen nedan visar avtalade återstående löptider på de finansiella skulderna.

2024-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4-5	Efter år 5
Finansiella skulder						
Skulder till koncernföretag	212 323	-3 323				-209 000
Lev.skulder	20	-20				
Övriga skulder	12 544	-12 544				
Summa	224 887	-15 887	-	-	-	-209 000

2023-12-31	Redovisat	Förväntat kassaflöde				
	värde	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5
Finansiella skulder						
Skulder till koncernföretag	75 494	-4 494				-71 000
Leverantörs-skulder	45	-45				
Övriga skulder	41 461	-41 461				
Summa	117 000	-46 000	-	-	-	-71 000

Skulder till koncernföretag förfaller vid anfordran. Räntan uppgår vid varje tillfälle till av långgivaren angivna villkor, baserat på långgivarens finansieringskostnad.

Not 14 Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Långfristiga:</i>		
Koncerninternt lån	209 000	71 000
Summa långfristiga skulder	209 000	71 000
Lånebelopp	209 000	71 000

ELP Åstorp Park AB

Org.nr 559230-1088

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2024-12-31	2023-12-31
Mellan 1 och 5 år	-	-
Senare än 5 år	209 000	71 000
Summa	209 000	71 000

Not 15 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	8 380	290
Upplupna kostnader	3 701	41 171
Summa	12 081	41 461

Not 16 **Antal aktier och kvotvärde**

Aktiekapitalet var 2024-12-31 fördelat på 500 aktier (kvotvärde i kronor)	Antal aktier	Kvotvärde
	500	1

Not 17 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

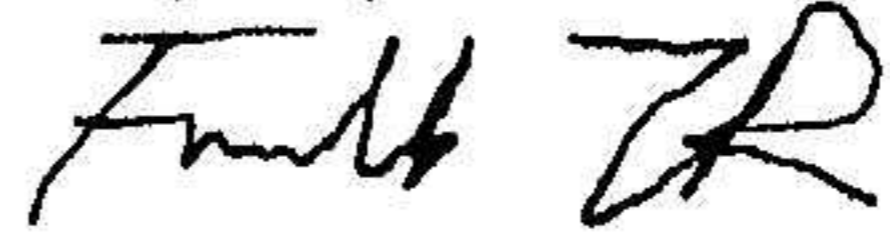
ELP Åstorp Park AB
Org.nr 559230-1088

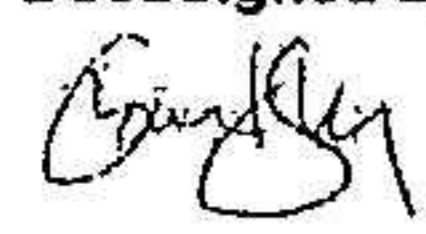
2025032610615

Stockholm, den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

DocuSigned by:


F19CD8FF6BC8401...
Justine Weber
Ordförande

Signed by:

047105472D7D40B...
Lars Jagersjö Rosell
Styrelseledamot

DocuSigned by:

000370AED4D046C...
Henrik Skoog
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

PricewaterhouseCoopers AB

Signed by:

90BACE9B7B91444...
David Wijkander
Auktoriserad revisor

2025032610616



Certificate Of Completion

Envelope Id: EFA84993-32A4-42F4-BCB9-1542FEAAF8A5
Subject: Complete with Docusign: ELP Astorp Park AB 2024.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 21
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Status: Completed

Envelope Originator:
Demi Todorovic
3rd Floor
One New Change
London, - EC4M 9AF
Demi.Todorovic@cbreim.com
IP Address: 185.69.116.108

Record Tracking

Status: Original
3/17/2025 9:41:02 AM

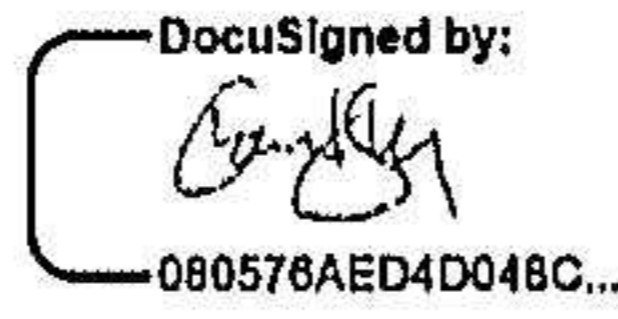
Holder: Demi Todorovic
Demi.Todorovic@cbreim.com

Location: DocuSign

Signer Events

Henrik Skoog
henrik.skoog@cbreim.com
CFO Nordics
CBRE IM Nordics AB
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

Signature



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 185.69.116.106

Timestamp

Sent: 3/17/2025 9:44:31 AM
Viewed: 3/17/2025 9:50:04 AM
Signed: 3/17/2025 9:50:41 AM

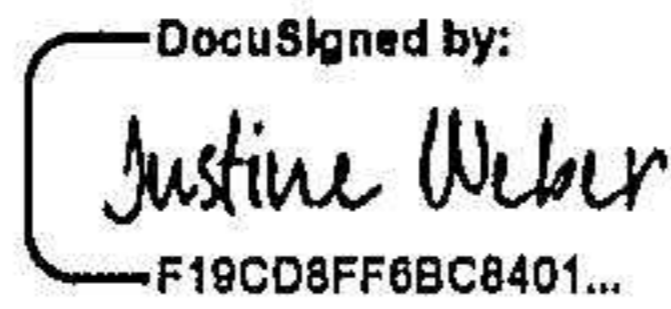
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f6baff18-21d8-5cdb-aa04-e2869c15aec8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/17/2025 9:49:53 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Justine Weber
justine.weber@cbreim.com
Board Director
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 185.69.116.109

Sent: 3/17/2025 9:44:31 AM
Resent: 3/17/2025 10:01:59 AM
Viewed: 3/17/2025 1:22:30 PM
Signed: 3/17/2025 1:22:50 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ca271023-5c55-5e3e-b4d8-9e77bc180ed6
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 3/17/2025 9:47:23 AM

Signer Events

Signature

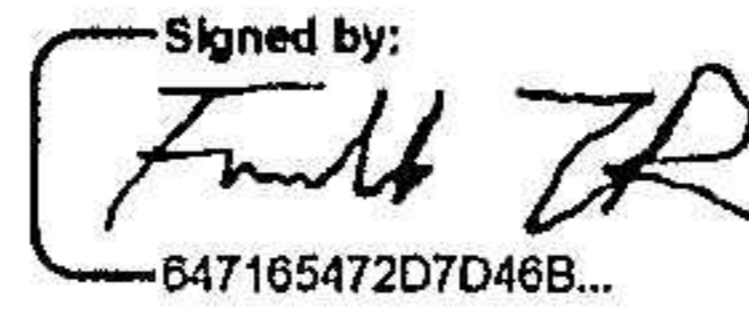
Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 78661f9c-ec88-5020-877d-3d41cc1b1383
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/17/2025 1:22:20 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Lars Fredrik Jagersjö Rosell
fjrosell@panattoni.com
Managing Director
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 98.128.169.90

Sent: 3/17/2025 9:44:32 AM
Resent: 3/17/2025 1:22:53 PM
Viewed: 3/17/2025 3:39:07 PM
Signed: 3/17/2025 3:40:13 PM

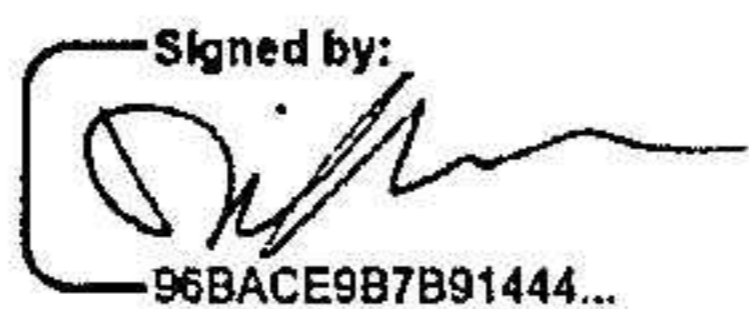
Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 8775064e-1b7e-5241-a98a-b4d153559e1b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/17/2025 3:38:47 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/17/2025 3:39:07 PM
ID: ebb4e09a-f6d0-4af3-a36b-45f67343757a

David Wijkander
david.wijkander@pwc.com
Security Level: Email, Account Authentication (Optional)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 84.17.219.58

Sent: 3/17/2025 3:40:15 PM
Viewed: 3/17/2025 7:13:18 PM
Signed: 3/17/2025 7:17:51 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 8da075a0-6d37-4a05-a0bf-b5dfd6348176
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4184752b-a8fe-5415-8fa6-74fcb38f1be7
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/17/2025 7:13:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 3/17/2025 7:13:18 PM
ID: 0850d18f-9b90-4040-90f9-973a77455eda

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

2025032610617

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Linda Saverus Häggqvist
linda.saverushaggqvist@cbre.com

COPIED

Sent: 3/17/2025 3:40:16 PM
Viewed: 3/17/2025 3:54:47 PM

Security Level: Email, Account Authentication (Optional)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 11/16/2021 8:16:57 AM
ID: 2eae3345-1a1d-4108-8bd9-e9aaf98529ff

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/17/2025 9:44:32 AM
Envelope Updated	Security Checked	3/17/2025 9:46:01 AM
Envelope Updated	Security Checked	3/17/2025 9:46:01 AM
Envelope Updated	Security Checked	3/17/2025 9:46:01 AM
Envelope Updated	Security Checked	3/17/2025 9:46:01 AM
Envelope Updated	Security Checked	3/17/2025 9:49:13 AM
Envelope Updated	Security Checked	3/17/2025 10:01:59 AM
Envelope Updated	Security Checked	3/17/2025 10:01:59 AM
Certified Delivered	Security Checked	3/17/2025 7:13:18 PM
Signing Complete	Security Checked	3/17/2025 7:17:51 PM
Completed	Security Checked	3/17/2025 7:17:51 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CBRE Global Investors - Pilot (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through your DocuSign, Inc. (DocuSign) Express user account. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to these terms and conditions, please confirm your agreement by clicking the 'I agree' button at the bottom of this document.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. For such copies, as long as you are an authorized user of the DocuSign system you will have the ability to download and print any documents we send to you through your DocuSign user account for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. To indicate to us that you are changing your mind, you must withdraw your consent using the DocuSign 'Withdraw Consent' form on the signing page of your DocuSign account. This will indicate to us that you have withdrawn your consent to receive required notices and disclosures electronically from us and you will no longer be able to use your DocuSign Express user account to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through your DocuSign user account all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact CBRE Global Investors - Pilot:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: emeasesp+cbrepilot@gmail.com

To advise CBRE Global Investors - Pilot of your new e-mail address

To let us know of a change in your e-mail address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at emeasesp+cbrepilot@gmail.com and in the body of such request you must state: your previous e-mail address, your new e-mail address. We do not require any other information from you to change your email address..

In addition, you must notify DocuSign, Inc to arrange for your new email address to be reflected in your DocuSign account by following the process for changing e-mail in DocuSign.

To request paper copies from CBRE Global Investors - Pilot

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an e-mail to emeasesp+cbrepilot@gmail.com and in the body of such request you must state your e-mail address, full name, US Postal address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with CBRE Global Investors - Pilot

To inform us that you no longer want to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your DocuSign account, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an e-mail to emeasesp+cbrepilot@gmail.com and in the body of such request you must state your e-mail, full name, IS Postal Address, telephone number, and account number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

Operating Systems:	Windows2000? or WindowsXP?
Browsers (for SENDERS):	Internet Explorer 6.0? or above
Browsers (for SIGNERS):	Internet Explorer 6.0?, Mozilla FireFox 1.0, NetScape 7.2 (or above)
Email:	Access to a valid email account
Screen Resolution:	800 x 600 minimum
Enabled Security Settings:	<ul style="list-style-type: none"> •Allow per session cookies •Users accessing the internet behind a Proxy Server must enable HTTP 1.1 settings via proxy connection

** These minimum requirements are subject to change. If these requirements change, we will provide you with an email message at the email address we have on file for you at that time providing you with the revised hardware and software requirements, at which time you will have the right to withdraw your consent.

Acknowledging your access and consent to receive materials electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please verify that you were able to read this electronic disclosure and that you also were able to print on paper or electronically save this page for your future reference and access or that you were able to e-mail this disclosure and consent to an address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format on the terms and conditions described above, please let us know by clicking the 'I agree' button below.

By checking the 'I Agree' box, I confirm that:

- I can access and read this Electronic CONSENT TO ELECTRONIC RECEIPT OF ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURES document; and
- I can print on paper the disclosure or save or send the disclosure to a place where I can print it, for future reference and access; and
- Until or unless I notify CBRE Global Investors - Pilot as described above, I consent to receive from exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to me by CBRE Global Investors - Pilot during the course of my relationship with you.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Europe Logistics Partners Åstorp Park AB, org.nr 559230-1088

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Europe Logistics Partners Åstorp Park AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Europe Logistics Partners Åstorp Park ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Europe Logistics Partners Åstorp Park AB.

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 Europe Logistics Partners Åstorp Park 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 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 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.

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 Europe Logistics Partners Åstorp Park 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 Europe Logistics Partners Åstorp Park 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 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

David Wijkander
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-03-17 19:17:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: David Johan Erik Wijkander

David Wijkander

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025032610620