

**Årsredovisning**  
för  
**Bockasjö Logistikfastigheter AB**  
559389-1921

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-20.  
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:**

Joakim Hedin, Styrelseledamot  
2026-04-01

Styrelsen och verkställande direktören för Bockasjö Logistikfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 aktier och andelar i dotter- och intressebolag och därigenom bedriva fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (6 mån)
Resultat efter finansiella poster	44 496	5 511	-7 555	-9 746
Balansomslutning	250 658	214 102	207 840	100 296
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	208 540 430	5 511 854	<b>214 102 284</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 511 854	-5 511 854	<b>0</b>
Utdelning		-8 000 000		<b>-8 000 000</b>
Årets resultat			44 555 309	<b>44 555 309</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>206 052 284</b>	<b>44 555 309</b>	<b>250 657 593</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	206 052 284
årets vinst	44 555 309
	<b>250 607 593</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	27 649 500
i ny räkning överföres	222 958 093
	<b>250 607 593</b>

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen 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.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-15 950	-15 950
		<b>-15 950</b>	<b>-15 950</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-15 950</b>	<b>-15 950</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	44 510 701	5 526 203
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 473	1 601
		<b>44 512 174</b>	<b>5 527 804</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 496 224</b>	<b>5 511 854</b>
Bokslutsdispositioner		59 100	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>44 555 324</b>	<b>5 511 854</b>
Skatt på årets resultat		-15	0
<b>Årets resultat</b>		<b>44 555 309</b>	<b>5 511 854</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	222 935 512	214 015 211
		<b>222 935 512</b>	<b>214 015 211</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>222 935 512</b>	<b>214 015 211</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		27 649 500	0
		<b>27 649 500</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		72 596	87 073
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 722 096</b>	<b>87 073</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>250 657 608</b>	<b>214 102 284</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

206 052 284

208 540 430

Årets resultat

44 555 309

5 511 854

**250 607 593**

**214 052 284**

**Summa eget kapital**

**250 657 593**

**214 102 284**

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

15

0

**Summa kortfristiga skulder**

**15**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**250 657 608**

**214 102 284**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Erhållna utdelningar	35 590 400	0
Återföring av nedskrivningar	8 920 301	5 526 203
	<b>44 510 701</b>	<b>5 526 203</b>

## Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 788 564	224 988 564
Lämnade ovillkorade aktieägartillskott	0	800 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>225 788 564</b>	<b>225 788 564</b>
Ingående nedskrivningar	-11 773 353	-17 299 556
Återförda nedskrivningar	8 920 301	5 526 203
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 853 052</b>	<b>-11 773 353</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>222 935 512</b>	<b>214 015 211</b>

## Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Logistikpark Etuna AB	100 %	100 %	113 663 949
Logistikpark Etuna 2 AB	100 %	100 %	109 271 563
			<b>222 935 512</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	
Logistikpark Etuna AB	559272-4958	Borås	
Logistikpark Etuna 2 AB	559322-6854	Borås	

## Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bockasjö Capital AB med organisationsnummer 556715-8760 med säte i Borås.

## Not 6 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgen för dotterföretag	148 000 000	151 600 000
	<b>148 000 000</b>	<b>151 600 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Aktier i dotterföretag	109 271 563	109 271 563
	<b>109 271 563</b>	<b>109 271 563</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-19

*Joakim Hedin*  
Joakim Hedin  
Verkställande direktör  
2026-03-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Mattias Palmqvist*  
Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bockasjö Logistikfastigheter AB, org.nr 559389-1921

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bockasjö Logistikfastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bockasjö Logistikfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Bockasjö Logistikfastigheter 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 Bockasjö Logistikfastigheter 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 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 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Bockasjö Logistikfastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bockasjö Logistikfastigheter 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 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 betryggande 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 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 eller verkställande direktören 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 20 mars 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Palmqvist  
Auktoriserad revisor