

Årsredovisning

för

Logistikfastigheter i Trollhättan AB

559422-9360

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-29.

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:

Svante Andersson, Styrelseledamot

2026-04-30

Styrelsen för Logistikfastigheter i Trollhättan 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 bedriva fastighetsförvaltning på uppdrag samt sälja konsulttjänster inom fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Vara.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året omfinansierat sitt förvärvslån.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023 (11 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	139 197	65 569	-2 848
Soliditet (%)	65,5	26,3	11,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	27 151 592	61 541 290	88 892 882
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		61 541 290	-61 541 290	0
Återbetalning aktieägartillskott		-30 000 000		-30 000 000
Årets resultat			139 122 001	139 122 001
Belopp vid årets utgång	200 000	58 692 882	139 122 001	198 014 883

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	58 692 883
årets vinst	139 122 001
	197 814 884
disponeras så att i ny räkning överföres	197 814 884
	197 814 884

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	-2
Övriga rörelseintäkter		0	30 000 000
		0	29 999 998
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-278 134	-347 315
		-278 134	-347 315
Rörelseresultat		-278 134	29 652 683
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	145 000 000	45 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117	397
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 525 318	-9 084 471
		139 474 799	35 915 926
Resultat efter finansiella poster		139 196 665	65 568 609
Resultat före skatt		139 196 665	65 568 609
Skatt på årets resultat		-74 663	-4 027 320
Årets resultat		139 122 001	61 541 290

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4, 5

300 000 000

300 000 000

300 000 000

300 000 000

Summa anläggningstillgångar

300 000 000

300 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 996 600

37 246 600

Övriga fordringar

3 534

76 953

2 000 134

37 323 553

Kassa och bank

124 830

205 354

Summa omsättningstillgångar

2 124 964

37 528 907

SUMMA TILLGÅNGAR

302 124 964

337 528 907

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
		200 000	200 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		58 692 883	27 151 592
Årets resultat		139 122 001	61 541 290
		197 814 884	88 692 883
Summa eget kapital		198 014 884	88 892 883
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		0	114 000 000
Skulder till koncernföretag		12 925 000	0
Övriga skulder		20 575 000	0
Summa långfristiga skulder		33 500 000	114 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	6 000 000
Förskott från kunder		0	5 000 000
Leverantörsskulder		0	218 425
Skulder till koncernföretag		916 103	11 080 095
Aktuella skatteskulder		4 101 983	4 027 320
Övriga skulder		60 000 000	106 000 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 591 994	2 310 184
Summa kortfristiga skulder		70 610 080	134 636 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		302 124 964	337 528 907

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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
Erhållen anteciperad utdelning	145 000 000	45 000 000
	145 000 000	45 000 000

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000 000	240 000 000
Inköp	0	60 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000 000	300 000 000
Utgående redovisat värde	300 000 000	300 000 000

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Stallbacka Företagspark AB	100	100	2 000	300 000 000 300 000 000
	Org.nr	Säte		
Stallbacka Företagspark AB	559038-6990	Trollhättan		

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Aktier i dotterföretag	0	300 000 000
	0	300 000 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdatum	0	90 000 000
	0	90 000 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgensåtagande	129 000 000	0
	129 000 000	0

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17

Claes Kockum
Claes Kockum
Ordförande
2026-03-25

Anna Petre
Anna Petre
2026-03-24

Svante Andersson
Svante Andersson
2026-03-28

Matilda Andreasson
Matilda Andreasson
2026-03-24

Anders Steiner
Anders Steiner
2026-03-31

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-28

Cedra Sverige AB

Viktor Larsson
Viktor Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistikfastigheter i Trollhättan AB, org.nr 559422-9360

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistikfastigheter i Trollhättan 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.

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 Logistikfastigheter i Trollhättan 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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. 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 Logistikfastigheter i Trollhättan 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 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 Logistikfastigheter i Trollhättan 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde
2026-04-28
Cedra Sverige AB

Viktor Larsson
Viktor Larsson
Auktoriserad revisor