

Årsredovisning
för
Logistikfastigheter i Värmland AB
556068-6387

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.
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:

Lars Reinholdsson, Styrelseledamot
2026-04-20

Styrelsen och verkställande direktören för Logistikfastigheter i Värmland 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 bedriver transportverksamhet samt förvaltar fastigheter. Försäljningen sker huvudsakligen genom moderbolaget LBC - Frakt i Värmland AB, 556478-0293, med säte i Karlstad.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget som sedan 2024 är ett renodlat fastighetsbolag utvecklar och förvaltar LBC Frakt-koncernens fastigheter och byggnader.

Bolaget har haft två större byggprojekt på gång i Bråtebäcken under 2025.

En servicebyggnad för chaufförer som är en satsning för bättre arbetsmiljö och social hållbarhet för yrkeschaufförer. Här finns toaletter, dusch och vilorum och skall stärka trygghet, komfort och säkerhet i arbetet.

En tvättinrättning för att hygieniskt och regelrätt rengöra plastkärl för animaliska biprodukter (ABP) för den verksamhet som LBC Frakt bedriver där de hämtar och hanterar matavfall från butiker och restauranger i Värmland.

I kontorsdelen på Lovartsgatan 3 har en ny kontorsdel byggts till där bolaget tagit över lokaler från en annan hyresgäst. Här skall intressebolaget Vänerexpressen flytta in med sin personal.

Ett antal mindre ombyggnationer har också skett under året där vi byggt om större rum till fler enskilda rum. Detta då LBC Frakt har utökat sin personalstyrka.

Kontorslokalerna i fastigheten är per balansdagen fullt uthyrda.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LBC - Frakt i Värmland AB, 556478-0293 med säte i Karlstad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	38 840	36 934	22 650	22 723	18 432
Resultat efter finansiella poster	685	193	11	36	4
Balansomslutning	47 900	52 257	45 520	45 782	45 944
Antal anställda	0	1	6	6	6
Soliditet (%)	15,5	13,2	14,8	14,5	14,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	273 000	5 096 835	484 544	6 154 379
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			484 544	-484 544	0
Årets resultat				12 705	12 705
Belopp vid årets utgång	300 000	273 000	5 581 379	12 705	6 167 084

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 581 379
årets vinst	12 705
	5 594 084
disponeras så att i ny räkning överföres	5 594 084
	5 594 084

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
Nettoomsättning		38 840 460	36 933 541
Övriga rörelseintäkter		46 408	8 630
		38 886 868	36 942 171
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-33 155 071	-30 506 780
Övriga externa kostnader		-540 373	-460 828
Personalkostnader	3	-8 963	-823 927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 207 080	-3 267 735
Övriga rörelsekostnader		-1 613	0
		-36 913 100	-35 059 270
Rörelseresultat		1 973 768	1 882 901
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	68 352	121 978
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 357 230	-1 812 328
		-1 288 878	-1 690 350
Resultat efter finansiella poster		684 890	192 551
Bokslutsdispositioner	6	-670 000	410 000
Resultat före skatt		14 890	602 551
Skatt på årets resultat		-2 185	-118 007
Årets resultat		12 705	484 544

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	29 652 954	31 630 439
Inventarier, verktyg och installationer	8	5 351 251	1 721 698
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	5 505 000	7 078 737
		40 509 205	40 430 874
Summa anläggningstillgångar		40 509 205	40 430 874
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 293	182 613
Fordringar hos koncernföretag		7 137 826	4 578 828
Aktuella skattefordringar		91 060	162 603
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 627	69 833
		7 320 806	4 993 877
<i>Kassa och bank</i>		69 874	6 832 220
Summa omsättningstillgångar		7 390 680	11 826 097
SUMMA TILLGÅNGAR		47 899 885	52 256 971

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Reservfond		273 000	273 000
		573 000	573 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 581 379	5 096 835
Årets resultat		12 705	484 544
		5 594 084	5 581 379
Summa eget kapital		6 167 084	6 154 379
Obeskattade reserver		1 600 000	930 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	33 994 000	29 846 000
Summa långfristiga skulder		33 994 000	29 846 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	1 852 000	1 612 000
Leverantörsskulder		1 105 948	1 143 467
Skulder till koncernföretag		0	6 157 413
Övriga kortfristiga skulder		1 677 776	3 309 133
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 503 077	3 104 579
Summa kortfristiga skulder		6 138 801	15 326 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 899 885	52 256 971

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-4 %
Inventarier, verktyg och installationer	10-33 %

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är LBC - Frakt i Värmland AB med organisationsnummer 556478-0293 med säte i Karlstad.

Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	1

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	68 352	121 978
	68 352	121 978

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	-1 357 230	-1 812 328
	-1 357 230	-1 812 328

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Förändring av överavskrivningar	-670 000	410 000
	-670 000	410 000

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 030 208	57 991 337
Inköp	295 345	5 038 871
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 325 553	63 030 208
Ingående avskrivningar	-28 891 397	-26 891 258
Årets avskrivningar	-2 272 830	-2 000 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 164 227	-28 891 397
Ingående substansvärdeminskning	-2 068 372	-2 068 372
Utgående ackumulerade substansvärdeminskningar	-2 068 372	-2 068 372
Ingående nedskrivningar	-440 000	-440 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-440 000	-440 000
Utgående redovisat värde	29 652 954	31 630 439

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 433 402	42 296 491
Inköp	4 563 803	859 897
Försäljningar/utrangeringar	0	-31 722 986
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 997 205	11 433 402
Ingående avskrivningar	-9 711 704	-27 872 195
Försäljningar/utrangeringar	0	19 428 086
Årets avskrivningar	-934 250	-1 267 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 645 954	-9 711 704
Utgående redovisat värde	5 351 251	1 721 698

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 078 737	313 945
Inköp	6 101 906	12 663 559
Under året genomförda aktiveringar	-7 675 643	-5 898 767
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 505 000	7 078 737
Utgående redovisat värde	5 505 000	7 078 737

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 846 000 kronor (31 458 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 994 000	29 846 000
	33 994 000	29 846 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 852 000	1 612 000
	1 852 000	1 612 000
Not 11 Långfristiga skulder		
	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 586 000	23 398 000
	26 586 000	23 398 000
Not 12 Ställda säkerheter		
	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	36 250 000	34 200 000
	38 250 000	36 200 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-09

Karlstad

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Maria Hollander
Maria Hollander
Ordförande
2026-03-09

Per-Anders Johansson
Per-Anders Johansson

2026-03-09

Christer Engdahl Friberg
Christer Engdahl Friberg

2026-03-09

Anders Lööf
Anders Lööf

2026-03-09

Lars Reinholdsson
Lars Reinholdsson
Verkställande direktör
2026-03-09

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-09

Cedra Sverige AB

Erik Nilsson
Erik Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistikfastigheter i Värmland AB, org.nr 556068-6387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistikfastigheter i Värmland 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 Värmland 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 Värmland 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Logistikfastigheter i Värmland 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 och verkställande direktören 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 Värmland 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 betryggande sätt. 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 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.

Karlstad
2026-03-09
Cedra Sverige AB

Erik Nilsson
Erik Nilsson
Auktoriserad revisor