

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2024-01-01—2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Not	
1 Redovisningsprinciper	7
2 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	8
3 Händelser efter räkenskapsårets utgång	8
4 Uppgifter om bolaget	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kappahl Group Logistics Center AB, intygar härmed att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-05-19. Bolagsstämman beslöt även att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalen.

Mölnådal 2025-06-30



Elisabeth Peregi

Årsredovisning 2024

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024 -12 - 31

Styrelsen och VD för Kappahl Group Logistics Center AB, avger härmed följande årsredovisning.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten och ägarförhållanden

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och bedriva handel med fastigheter med annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Arendal 13:2 i Göteborg. Företaget har sitt säte i Mölndal.

Kappahl Group Logistics Center AB är ett helägt dotterföretag till Kappahl AB, 556661-2312, med säte i Mölndal. Kappahl AB upprättar ingen koncernredovisning, med hänvisning till att företaget och samtliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av Mellby Gård, org nr 556280-6330, yttersta moderbolaget i koncernen är Mellby Gård Holding AB, org nr 556563-0323.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget Barings Core Fund Arendal PropCo AB, förvärvades av Kappahl AB per 2024-04-09. Bolaget ändrade namn till Kappahl Group Logistics Center AB, per 2024-05-10.

Företagets förväntade framtida utveckling

Bolagets fastighet ligger på ett attraktivt läge i Göteborgs hamn och förväntas generera hyresintäkter från dess att fastigheten färdigställts för dess syfte.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Större investeringsinsatser har påbörjats för att färdigställa logistikprojektet, samt anpassa lokalerna för Kappahls distributionscentral.

Miljö och socialt ansvar

Kappahl tar aktivt ansvar för människa och miljö och bidrar till utvecklingen i de länder bolaget har verksamhet. Koncernen upprättar hållbarhetsrapport enligt ÅRL 6 kap. Hållbarhetsrapporten upprättas skild från årsredovisningen och rapporten för år 2024 finns tillgänglig på bolagets hemsida, www.kappahl.se/hallbarhet.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022
Rörelseresultat	-5 178	-179	-377
Resultat efter finansiella poster	-18 533	-17 369	-2 057
Balansomslutning	611 033	420 189	210 424
Soliditet %	1,3%	1,2%	0,1%

Förändringar i eget kapital	Aktie kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2023-12-31	50	22 236	-17 164	5 122
Överföring i ny räkning		-17 164	17 164	0
Erhållet aktieägartillskott		21 500		21 500
Årets resultat 2024			-18 533	-18 533
Eget kapital 2024-12-31	50	26 572	-18 533	8 039

BALANSRÄKNING

(tkr)

EGET KAPITAL OCH SKULDER**2024-12-31****2023-12-31****Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50

50

5050***Fritt eget kapital***

Balanserad vinst

-16 928

22 236

Erhållet aktieägartillskott

43 500

0

Årets resultat

-18 533

-17 164

8 039**5 072****Summa eget kapital****8 089****5 122****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

0

398 310

Skulder till kreditinstitut

5

455 000

0

Summa långfristiga skulder**455 000****398 310****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

650

2 869

Skulder till koncernföretag

0

13 879

Skulder till kreditinstitut

5

130 000

0

Aktuell skatteskuld

0

8

Övriga skulder

17 193

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

100

1

Summa kortfristiga skulder**147 943****16 757****Summa eget kapital och skulder****611 033****420 189**

2025052601230

10.4.2025 11:11:40:50 TULUVA/ TUOVISTU UUNHO. OIGUICIAU UV KUU

Tilläggsupplysningar
(tkr)

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Allmän information

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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 i bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Bolaget har inte haft några intäkter under 2023 eller 2024.

Finansiella instrument

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 överesstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Tillkommande uppgifter

Tillkommande uppgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Uppdelning på komponenter kommer göras när fastigheten tas i bruk.

Avskrivningar

Fastigheten är ej färdigställd varför inga avskrivningar belastat resultatet 2023 eller 2024.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som är en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Övriga ränteintäkter	0	0
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
	Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	Övriga räntekostnader	-17 514	-17 190
		<u>-17 514</u>	<u>-17 190</u>

2025052601232

Not 4	Pågående fastighetsprojekt	2024	2023
	Ingående anskaffningsvärde	417 114	202 838
	Upplupna projektkostnader	18 726	214 276
	Omklassificeringar	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	435 840	417 114
	Utgående redovisat värde	435 840	417 114

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Räntebindningstid	Genom- snittsränta	Skuld- belopp	Förfaller inom 1 år	Förfaller inom än 5 år
Rörlig ränta 2024	5,39%	585 000	130 000	455 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024	2023
För egna avsättningar och skulder		
<i>Avseende skulder till kreditinstitut:</i>		
Fastighetsinteckningar; Arendal 13:2 Göteborg	15 000	0
Summa avseende egna skulder och avsättningar	15 000	0
Summa ställda säkerheter	15 000	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen som påverkar bedömningen av bolagets finansiella ställning.

Möln dal den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Elisabeth Peregi
VD

Peter Andersson
Styrelsemedlem

Sandra Roos
Styrelsemedlem

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

Eva Carlsvi
Auktoriserad revisor

LISEN HEMLIN
0704-715707

[Handwritten signature]
Melin Valkeopää
0704 715695

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Årsredovisning Kappahl Group Logistics Center AB

Skapat: 2025-05-14

ID: 24009050-30a1-11f0-a598-4d2674d50b48

2025052601283

Underskrifter

Kappahl Group Logistics Center AB 5591320378

elisabeth.peregi@kappahl.com

Signerat: 2025-05-14 11:37 BankID ELISABETH PEREGI

Kappahl Group Logistics Center AB 5591320378

sandra.roos@kappahl.com

Signerat: 2025-05-14 13:58 BankID SANDRA ROOS

Kappahl Group Logistics Center AB 5591320378

peter.andersson@kappahl.com

Signerat: 2025-05-14 11:45 BankID Leif Peter Andersson

PricewaterhouseCoopers AB

Eva Carlsvi

eva.carlsvi@pwc.com

Signerat: 2025-05-19 10:28 BankID Eva Maria Jonséus

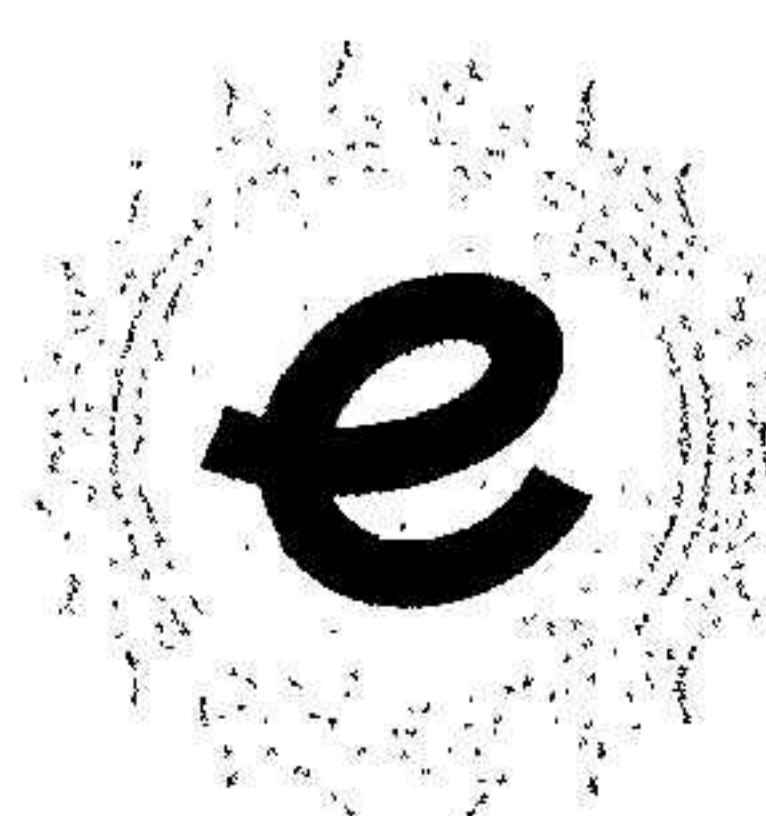
Carlsvi

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2024 FINAL.pdf	46.5 kB	2657 c4cc ef2c b7ea 9bf9 c539 2ce0 6059 c6ef 1c95 f878 3303 0b4b 6675 8892 d208

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-05-14	11:01	Skapat Malin Valkeapää, Kappahl Group Logistics Center AB 5591320378. IP: 195.200.220.3
2025-05-14	11:37	Signerat Kappahl Group Logistics Center AB Genomfört med: BankID av ELISABETH PEREGI. IP: 217.65.132.37
2025-05-14	11:45	Signerat Kappahl Group Logistics Center AB Genomfört med: BankID av Leif Peter Andersson. IP: 195.200.220.3
2025-05-14	13:58	Signerat Kappahl Group Logistics Center AB Genomfört med: BankID av SANDRA ROOS. IP: 195.200.220.3
2025-05-19	10:28	Signerat Eva Carlsvi, PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av Eva Maria Jonséus Carlsvi. IP: 84.17.219.58



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kappahl Group Logistics Center AB, org.nr 559132-0378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kappahl Group Logistics Center AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kappahl Group Logistics Center ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kappahl Group Logistics Center AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kappahl Group Logistics Center 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 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 Kappahl Group Logistics Center 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 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 Kappahl Group Logistics Center 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

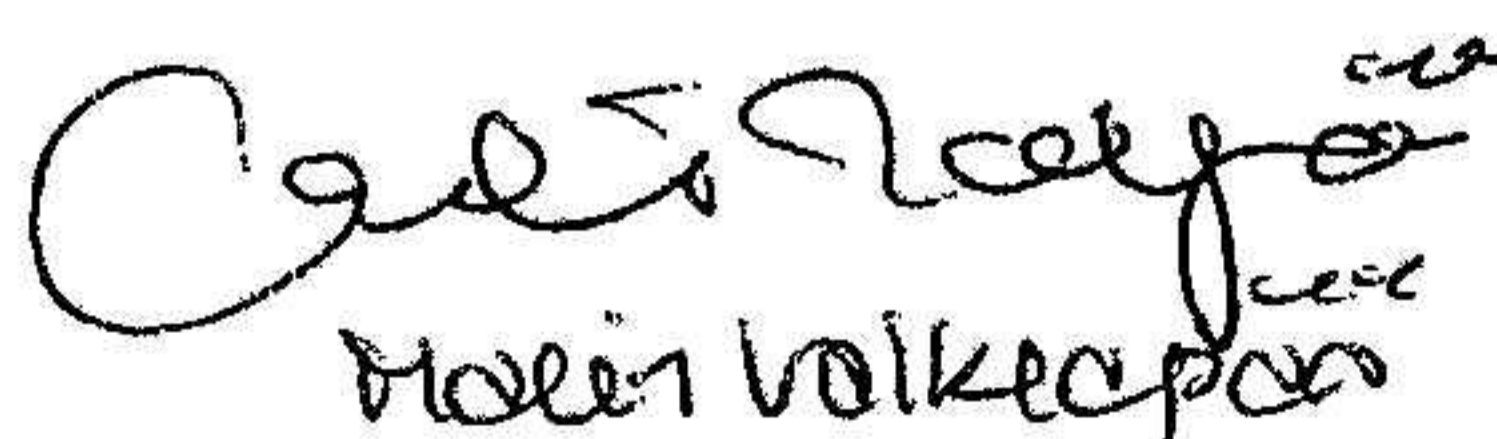
Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Eva Carlsvi
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**


Eva Carlsvi

fr. 0704 71 5095

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-19 08:28:06 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Maria Jonséus Carlsvi

Eva Carlsvi

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052601235