

Lagerservice i Nässjö Fastighet AB
Org nr 559264-5401

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Lagerservice i Nässjö Fastighet AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-03-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nässjö den 2024-03-20

Andreas Hagejård
Andreas Hagejård

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Nässjö TUVAN 4 som i sin helhet hyrs ut till systerföretaget Lagerservice i Nässjö AB.

Under slutet av 2023 påbörjades en process med att miljöcertifiera fastigheten i enlighet med Miljöbyggnad Silver. Arbetet förväntas vara klart under andra kvartalet 2024.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Finns inga väsentliga händelser att rapportera om efter räkenskapsårets utgång.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	500 000	2 268 900	2 768 900
Årets resultat		8 306 542	
Eget kapital 2023-12-31	500 000	10 575 442	11 075 442

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		2 268 899
Årets vinst		8 306 543
	kronor	<u>10 575 442</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		10 575 442
	kronor	<u>10 575 442</u>

Att

Resultaträkning	Not	2023	2022
Övriga rörelseintäkter		11 880 000	78 539
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-845 370	-366 883
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 121 299	-1 373 763
Summa rörelsens kostnader		-4 966 669	-1 740 646
Rörelseresultat		6 913 331	-1 662 107
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 250 472	-3 441 398
Summa resultat från finansiella poster		-6 250 472	-3 441 398
Resultat efter finansiella poster		662 859	-5 103 505
Bokslutsdispositioner	3	9 800 000	6 000 000
Skatt på årets resultat	4	-2 156 316	-184 678
Årets vinst		<u>8 306 543</u>	<u>711 817</u> <i>Att</i>

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

127 050 722

131 092 691

Inventarier, verktyg och installationer

6

687 530

766 860

127 738 252

131 859 551

Summa anläggningstillgångar

127 738 252

131 859 551

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga kortfristiga fordringar

2 271

684 439

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

128 168

113 797

Fordringar på koncernföretag

11 952 500

-

12 082 939

798 236

Kassa och bank

941 019

1 315 233

Summa omsättningstillgångar

13 023 958

2 113 469

Summa tillgångar

140 762 210

133 973 020

Att

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		2 268 899	1 557 082
Årets vinst		8 306 543	711 817
		<u>10 575 442</u>	<u>2 268 899</u>
Summa eget kapital		<u>11 075 442</u>	<u>2 768 899</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		288 262	72 066
Summa avsättningar		<u>288 262</u>	<u>72 066</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		102 680 000	73 267 200
Summa långfristiga skulder		<u>102 680 000</u>	<u>73 267 200</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 480 000	3 052 800
Leverantörsskulder		22 563	10 811 607
Aktuella skatteskulder		2 543 380	726 639
Skulder till koncernföretag		18 357 852	43 245 195
Övriga kortfristiga skulder		731 576	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		583 135	28 614
Summa kortfristiga skulder		<u>26 718 506</u>	<u>57 864 855</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>140 762 210</u>	<u>133 973 020</u>

Att

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Intäkter

Hysesintäkter

Hysesintäkter redovisas för den månad som utnyttjandet av fastigheten avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, ut rangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten .

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. *Att*

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader	
Stomme, betonggolv, industritrappor, räcken	50 år
Plåtfasad, fönster och dörrar i fasad	30 år
Portar och lasthus	15 år
Kök, toaletter, kontor och övriga personalutrymmen	20 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	10 år
Övrigt	25 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Lagerservice i Nässjö Fastighet AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Alt

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Lagerservice i Nässjö Fastighet AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. Det bedöms inte förekomma några uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande år.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Mottagna koncernbidrag	9 800 000	6 000 000
Summa	<u>9 800 000</u>	<u>6 000 000</u>

Att

2024062704604

Not 4 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt	1 940 120	112 612
Uppskjuten skatt	216 196	72 066
Skatt på årets resultat	<u>2 156 316</u>	<u>184 678</u>
Redovisat resultat före skatt	10 462 859	896 495
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	2 155 349	184 678
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	967	-
Skatteeffekt av komponentavskrivning	-216 196	-72 066
Redovisad skattekostnad	<u>1 940 120</u>	<u>112 612</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	132 440 011	-
Inköp	-	47 812 061
Omklassificeringar från pågående nyanskaffning	-	84 627 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>132 440 011</u>	<u>132 440 011</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 347 320	-
Årets avskrivningar	-4 041 969	-1 347 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 389 289</u>	<u>-1 347 320</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>127 050 722</u>	<u>131 092 691</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	119 697 134	123 739 103
Bokfört värde mark i Sverige	7 353 588	7 353 588

Att

2024062704605

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	793 303	-
Årets förändringar		
-Inköp	-	793 303
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	793 303	793 303
Ingående ackumulerade avskrivningar	-26 443	-
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-79 330	-26 443
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-105 773	-26 443
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>687 530</u>	<u>766 860</u>

Not 7 Uppgift om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Linab Invest Aktiebolag, org.nr 556901-5307, med säte i Nässjö.

Not 8 Ställda säkerheter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
För egna skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	113 000 000	113 000 000
	<hr/>	<hr/>
Summa ställda säkerheter	<u>113 000 000</u>	<u>113 000 000</u>

Att

2024062704606

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2024-03-20 för fastställelse.

Nässjö 2024-03-10

Andreas Hagejård

Andreas Hagejård
Styrelseordförande


Peter Jonsson

Vidme ras: *Andreas Hagejård*

2024062704607