

2025060920108

Lagerservice i Nässjö Fastighet AB
Org nr 559264-5401

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 årsstämma den 2025-04-01.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Nässjö den 2025-04-01

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 2024 har fastigheten certifierats enligt Miljöbyggnad Silver och installation har gjorts av solceller på delar av taket.

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 2023-12-31 | 500 000 | 10 575 442 | 11 075 442 |
| Årets resultat | | <u>5 526 402</u> | |
| Eget kapital 2024-12-31 | 500 000 | 16 101 844 | 16 601 844 |

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | | |
|------------------------|--------|-------------------|
| Balanserade vinstmedel | | 10 575 442 |
| Årets vinst | | <u>5 526 402</u> |
| | kronor | <u>16 101 844</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | | |
|-----------------------|--------|-------------------|
| i ny räkning överförs | | <u>16 101 844</u> |
| | kronor | <u>16 101 844</u> |

Att



2025060920110

| Resultaträkning | Not | 2024 | 2023 |
|---|------------|------------------|------------------|
| Övriga rörelseintäkter | | 11 880 000 | 11 880 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 163 301 | -845 370 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -4 121 299 | -4 121 299 |
| Summa rörelsens kostnader | | -5 284 600 | -4 966 669 |
| Rörelseresultat | | 6 595 400 | 6 913 331 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -5 561 722 | -6 250 472 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -5 561 722 | -6 250 472 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 033 678 | 662 859 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | 5 928 000 | 9 800 000 |
| Skatt på årets resultat | 4 | -1 435 276 | -2 156 316 |
| Årets vinst | | <u>5 526 402</u> | <u>8 306 543</u> |

11/9/24

2025060920111

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Byggnader och mark | 5 | 123 008 753 | 127 050 722 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 2 300 442 | 687 530 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 125 309 195 | 127 738 252 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa anläggningstillgångar | | 125 309 195 | 127 738 252 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 1 276 | 2 271 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 136 979 | 128 168 |
| Fordringar på koncernföretag | | 529 185 | 11 952 500 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 667 440 | 12 082 939 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kassa och bank</u> | | 1 447 401 | 941 019 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 114 841 | 13 023 958 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa tillgångar | | 127 424 036 | 140 762 210 |

AK

2025060920112

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | | |
| Aktiekapital | | 500 000 | 500 000 |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | | |
| Balanserad vinst | | 10 575 442 | 2 268 899 |
| Årets vinst | | 5 526 402 | 8 306 543 |
| | | <u>16 101 844</u> | <u>10 575 442</u> |
| Summa eget kapital | | <u>16 601 844</u> | <u>11 075 442</u> |
| Obeskattade reserver | 7 | <u>1 972 000</u> | - |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 504 459 | 288 262 |
| Summa avsättningar | | <u>504 459</u> | <u>288 262</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 92 660 000 | 102 680 000 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>92 660 000</u> | <u>102 680 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 4 480 000 | 4 480 000 |
| Leverantörsskulder | | 599 672 | 22 563 |
| Aktuella skatteskulder | | 341 897 | 2 543 380 |
| Skulder till koncernföretag | | 9 527 852 | 18 357 852 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 314 772 | 731 576 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 421 540 | 583 135 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>15 685 733</u> | <u>26 718 506</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>127 424 036</u> | <u>140 762 210</u> |

AKK
26

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 netto redovisas 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, uträngas 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.

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 |
| Byggnadsinventarier | 15 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 förpliktelseerna 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.

AKK 

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>2024</u> | <u>2023</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Avsättning till periodiseringsfond | -1 972 000 | - |
| Mottagna koncernbidrag | 7 900 000 | 9 800 000 |
| Summa | <u>5 928 000</u> | <u>9 800 000</u> |

Att
98

Not 4 Skatt på årets resultat

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|---|-------------------|------------------|
| Aktuell skatt | 1 219 079 | 1 940 120 |
| Uppskjuten skatt | 216 196 | 216 196 |
| Skatt på årets resultat | <u>1 435 275</u> | <u>2 156 316</u> |
| Redovisat resultat före skatt | 5 917 862 | 10 462 859 |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% | -1 220 250 | 2 155 349 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | 1 170 | 967 |
| Skatteeffekt av komponentavskrivning | -216 196 | -216 196 |
| Redovisad skattekostnad | <u>-1 435 276</u> | <u>1 940 120</u> |

Not 5 Byggnader och mark

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 132 440 011 | 132 440 011 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 132 440 011 | 132 440 011 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -5 389 289 | -1 347 320 |
| Årets avskrivningar | -4 041 969 | -4 041 969 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | <u>-9 431 258</u> | <u>-5 389 289</u> |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>123 008 753</u> | <u>127 050 722</u> |
| Bokfört värde byggnader i Sverige | 115 655 165 | 119 697 134 |
| Bokfört värde mark i Sverige | 7 353 588 | 7 353 588 |

2025060920116

(

(

(

(

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|------------------|----------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 793 303 | 793 303 |
| Årets förändringar | | |
| -Inköp | 1 692 242 | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 485 545 | 793 303 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -105 773 | -26 443 |
| Årets förändringar | | |
| -Avskrivningar | -79 330 | -79 330 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -185 103 | -105 773 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>2 300 442</u> | <u>687 530</u> |

Not 7 Obeskattade reserver

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond | 1 972 000 | - |
| Summa | <u>1 972 000</u> | <u>0</u> |

Not 8 Uppgift om moderföretag

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

Not 9 Ställda säkerheter

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| För egna skulder | | |
| Avseende Skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 113 000 000 | 113 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | <u>113 000 000</u> | <u>113 000 000</u> |


AKT
[Signature]

2025060920117

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2025-04-01 för fastställelse.

Nässjö 2025-04-01

Andreas Hagejård
Andreas Hagejård
Styrelseordförande


Peter Jonsson

*Vidimeras
Andreas Hagejård*

2025060920118

(

(

(

(

