

# ÅRSREDOVISNING

för

## Nordisk Logistikfastighet AB

Org.nr. 559262-5734

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

| Innehåll                | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2    |
| -resultaträkning        | 4    |
| -balansräkning          | 5    |
| -noter                  | 6    |
| -underskrifter          | 7    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-29.

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**

Christin Jobs, Styrelseledamot

2024-02-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av uthyrning & service av lokaler i fastigheter som företaget förhyr och förvaltar åt andra bolag. Företagsledningen kan år 2023 sammanfattningsvis konstatera att företagets uthyrning och förvaltning trots rådande oro i Europa med bl.a krigets effekter, ökad inflation och fluktuerande energikostnader utan stabilitet, fortsättningsvis bibehållit lönsamheten. Kundbasen har utökats med majoriteten inriktar sig huvudsakligen på sortering och leveranser av internetbaserad detaljhandel. Konsumtionsmarknaderna har sista halvåret minskat och därmed givit något minskande behov av vissa tjänster. Tidigare prognos om kraftig expansion ligger fast och därmed ökad förhyrningen i förvaltade fastigheter under nya 3-årsplanen med start 2023. Detta har nu realiserats genom nya ytor i Spånga, både för fordonsuppställning, produktionsrelaterade ytor för sortering med även kontor och serviceytor. Drivande faktorer är möjlighet till tecknande av större lager & kontorsytor med genomhyrning mot mindre diversifierade kunder. Det första året i perioden präglas av ytterligare tillpassning av distributionslokalen i Spånga med samma faciliteter som Bromma. Inför 2024 har företaget haft tät kontakt med sina kunder för möjliga förändringar och expansion i Norrort Stockholm, men denna möjlighet får bero. Företagets beredskap att möta behov är fortsatt stark.

Ledningen,

Thomas & Christin Jobs

Företagets säte är Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat under året.

Ledningen följer fortsatt under 2024 noga vad som sker i vår omvärld och dess oroligheter i form av krig, inflation och Covid-19.

#### Flerårsöversikt

|                                   | 2023      | 2022      | 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 8 178 679 | 9 980 080 | 7 195 626 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 830 535 | 4 104 324 | 2 661 820 |
| Soliditet (%)                     | 64,51     | 65,34     | 56,06     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|                         | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000       | 3 211 173           | 3 210 495      | 3 246 658          |
| Utdelning               |              | -3 210 000          | 0              | -3 210 000         |

|                                      |               |                  |                  |                  |
|--------------------------------------|---------------|------------------|------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning              |               |                  |                  |                  |
| Nordisk Logistikfastighet AB         |               | 3 210 495        | -3 210 495       | 0                |
| Årets resultat                       |               |                  | 3 029 500        | 3 029 500        |
| Org.nr. 559262-5734                  |               |                  |                  |                  |
| Belopp vid årets resultatdisposition | <u>25 000</u> | <u>11 658</u>    | <u>3 029 500</u> | <u>3 066 158</u> |
| Utgång                               |               |                  |                  |                  |
| Medel att disponera:                 |               |                  |                  |                  |
| Balanserat resultat                  |               | 11 658           |                  |                  |
| Årets resultat                       |               | <u>3 029 500</u> |                  |                  |
|                                      |               | <b>3 041 158</b> |                  |                  |
| Förslag till disposition:            |               |                  |                  |                  |
| Utdelning                            |               | 2 950 000        |                  |                  |
| Balanseras i ny räkning              |               | <u>91 158</u>    |                  |                  |
|                                      |               | <b>3 041 158</b> |                  |                  |

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2.950.000 kr. vilket motsvarar 11.800 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

| <b>RESULTATRÄKNING</b>                               | <b>Not</b> | <b>2023-01-01<br/>2023-12-31</b> | <b>2022-01-01<br/>2022-12-31</b> |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                  |                                  |
| Nettoomsättning                                      |            | 8 178 679                        | 9 980 080                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <u>8 178 679</u>                 | <u>9 980 080</u>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                  |                                  |
| Handelsvaror   |            | -178 492                         | -300 461                         |
| Övriga externa kostnader                             |            | -2 055 979                       | -3 820 377                       |
| Personalkostnader                                    | 2          | <u>-2 120 455</u>                | <u>-1 747 714</u>                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <u>-4 354 926</u>                | <u>-5 868 552</u>                |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | 3 823 753                        | 4 111 528                        |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                  |                                  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 8 562                            | 0                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | <u>-1 780</u>                    | <u>-7 204</u>                    |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <u>6 782</u>                     | <u>-7 204</u>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | 3 830 535                        | 4 104 324                        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | 3 830 535                        | 4 104 324                        |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                  |                                  |
| Skatt på årets resultat                              |            | -801 035                         | -893 829                         |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <u>3 029 500</u>                 | <u>3 210 495</u>                 |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| Omsättningstillgångar                        |            |                   |                   |
| Kortfristiga fordringar                      |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 686 322           | 1 245 700         |
| Övriga fordringar                            |            | 799               | -414 112          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 248 414           | 318 263           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |            | <b>935 535</b>    | <b>1 149 851</b>  |
| Kassa och bank                               |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 3 817 073         | 3 818 512         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                  |            | <b>3 817 073</b>  | <b>3 818 512</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>4 752 608</b>  | <b>4 968 363</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            |                   |                   |
|  |            | <b>4 752 608</b>  | <b>4 968 363</b>  |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| Eget kapital                                 |            |                   |                   |
| Bundet eget kapital                          |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| Fritt eget kapital                           |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 11 658            | 11 163            |
| Årets resultat                               |            | 3 029 500         | 3 210 495         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 041 158</b>  | <b>3 221 658</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 066 158</b>  | <b>3 246 658</b>  |
| Kortfristiga skulder                         |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 145 922           | 251 199           |
| Skatteskulder                                |            | 284 554           | 411 751           |
| Övriga skulder                               |            | 347 681           | 300 377           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 908 293           | 758 378           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 686 450</b>  | <b>1 721 705</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            |                   |                   |
|  |            | <b>4 752 608</b>  | <b>4 968 363</b>  |

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

| Tillämpade avskrivningstider:           | Antal år |
|---|----------|
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20     |

### Noter till resultaträkningen

| Not 2 | Medelantal anställda   | 2023 | 2022 |
|-------|--|------|------|
|       | Medelantal anställda   |      |      |
|       | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. |      |      |
|       | Medelantal anställda har varit   | 2,00 | 2,00 |
|       | varav kvinnor  | 1,00 | 1,00 |
|       | varav män  | 1,00 | 1,00 |

### Noter till balansräkningen

### Övriga noter

#### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget mellan Ryssland och Ukraina pågår alltjämt och i nuläget kan styrelsen inte bedöma vilka konsekvenser detta får för bolaget samt hur länge eventuella effekter av kriget kommer att påverka företaget och omvärlden. Styrelsen kommer under 2024 att bevaka utvecklingen och påverkan för att på så sätt vidtaga nödvändiga åtgärder.

Nordisk Logistikfastighet AB

Org.nr. 559262-5734

**Not 4 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SPÅNGA

Anders Thomas Jobs

Anders Thomas Jobs

2024-02-29

Asta Christin Charlotte Jobs

Asta Christin Charlotte Jobs

2024-02-29