

Årsredovisning

för

Logistikfastigheter i Jung AB

556918-0879

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistikfastigheter i Jung AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vara 2024-03-27



Svante Andersson

Årsredovisning
för
Logistikfastigheter i Jung AB
556918-0879
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Logistikfastigheter i Jung AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 141	16 164	13 674	9 198
Resultat efter finansiella poster	4 520	3 277	5 695	4 340
Balansomslutning	228 598	232 535	236 682	125 237
Soliditet (%)	68,7	68,1	67,9	65,0
Avkastning på totalt kap. (%)	2,5	1,7	2,6	3,7
Avkastning på eget kap. (%)	2,9	2,1	3,5	5,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ägarförhållanden

Logistikfastigheter i Jung AB ägs av G & K Blanks Fastigheter AB 556553-0432 och Stenhaga Fastigheter AB 556769-9524.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	145 080 656	6 095 858	1 106 681	153 283 195
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning			1 106 681	-1 106 681	0
Förändring uppskrivningsfond		-3 868 128	3 868 128		0
Årets resultat				2 860 916	2 860 916
Belopp vid årets utgång	1 000 000	141 212 528	6 070 667	2 860 916	151 144 111

Aktiekapitalet består av 10 000 aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 070 666
årets vinst	2 860 916
	8 931 582
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	3 931 582
	8 931 582

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024042202863

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		18 140 688	16 163 670
Övriga rörelseintäkter		453 735	40 640
		18 594 423	16 204 310
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 069 944	-5 154 637
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 772 215	-7 027 713
		-12 842 159	-12 182 350
Rörelseresultat		5 752 264	4 021 960
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 364	249
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 238 876	-745 158
		-1 232 512	-744 909
Resultat efter finansiella poster		4 519 752	3 277 051
Bokslutsdispositioner	2	-916 699	-1 878 956
Resultat före skatt		3 603 053	1 398 095
Skatt på årets resultat		-1 787 798	-893 537
Uppskjuten skatt	3, 4	1 045 661	602 123
Årets resultat		2 860 916	1 106 681

2024042202864

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	207 893 719	213 053 435
Inventarier, verktyg och installationer	6	12 596 228	13 924 791
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		220 489 947	226 978 226

Summa anläggningstillgångar

220 489 947 **226 978 226**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		63 000	23 400
		63 000	23 400

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		6 103 579	5 359 384
Övriga kortfristiga fordringar		6 449	249
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		175 584	173 891
		6 285 612	5 533 524

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 759 858	0
		8 108 470	5 556 924

SUMMA TILLGÅNGAR

228 598 417 **232 535 150**

2024042202865

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Uppskrivningsfond

8

141 212 528

145 080 656

142 212 528

146 080 656

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 070 666

6 095 858

Årets resultat

2 860 916

1 106 681

8 931 582

7 202 539

Summa eget kapital

151 144 110

153 283 195

Obeskattade reserver

7 357 282

6 440 583

Avsättningar

Uppskjutna skatter

4

37 362 552

38 408 213

Summa avsättningar

37 362 552

38 408 213

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10, 11

16 500 000

19 874 598

Summa långfristiga skulder

16 500 000

19 874 598

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

10, 11

3 800 000

3 800 000

Leverantörsskulder

321 181

174 263

Skulder till koncernföretag

2 274 353

2 116 092

Aktuella skatteskulder

687 331

64 709

Övriga kortfristiga skulder

4 263 979

3 900 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 887 629

4 473 358

Summa kortfristiga skulder

16 234 473

14 528 561

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

228 598 417

232 535 150

2024042202866

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.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning..

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, utrangeras 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.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

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:

Kommersiell fastighet

Byggnader, anskaffningsvärde	40 år
Byggnader, kundanpassning	10 år
Byggnader, brandlarm	15 år
Markanläggning	20 år
Byggnadsinventarier	10-20 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget 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/kortfristiga 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.

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.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

2024042202869

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	916 699	1 878 956
	916 699	1 878 956

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 787 798	893 537
Totalt redovisad skatt	1 787 798	893 537

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 603 053		1 398 095
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-742 229	20,60	-288 008
Ej avdragsgilla kostnader		-1 219		-3 458
Ej skattepliktiga intäkter		1 311		52
Ej avdragsgilla avskrivningar		-1 045 661		-902 873
Skattereduktion				300 750
Redovisad effektiv skatt	49,62	-1 787 798	63,91	-893 537

Not 4 Uppskjuten skatt

	2023	2022
Ingående saldo	38 408 213	39 311 086
Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 645 509	-1 007 457
Skillnad skattemässig/planenlig avskrivning	599 848	104 584
	37 362 552	38 408 213

2024042202870

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 014 946	30 964 997
Inköp	40 780	8 821 156
Omklassificeringar	1 243 158	-3 771 207
Pågående ombyggnad	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 298 884	36 014 946
Ingående avskrivningar	-6 311 808	-5 503 228
Årets avskrivningar	-1 553 081	-808 580
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 864 889	-6 311 808
Ingående uppskrivningar	195 622 845	195 622 845
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 272 548	-7 381 977
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 890 571	-4 890 571
Utgående ackumulerade uppskrivningar	178 459 726	183 350 297
Utgående redovisat värde	207 893 721	213 053 435
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde inkl byggnadsinventarier	220 489 947	226 978 225
Verkligt värde	226 000 000	235 000 000

Det verkliga värdet baseras på värdering gjord av utomstående oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med det läge som är aktuellt. I det verkliga värdet ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Not 6 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 273 895	15 273 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 273 895	15 273 895
Ingående avskrivningar	-1 349 104	-20 542
Årets avskrivningar	-1 328 563	-1 328 562
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 677 667	-1 349 104
Utgående redovisat värde	12 596 228	13 924 791

2024042202871

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 771 207
Omklassificeringar		-3 771 207
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	145 080 656	148 948 783
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-3 868 128	-3 868 127
Belopp vid årets utgång	141 212 528	145 080 656

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 300 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 500 000	19 874 598
	16 500 000	19 874 598
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 800 000	3 800 000
	3 800 000	3 800 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 300 000	4 674 598
	1 300 000	4 674 598

Not 11 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	31 500 000	31 500 000
	31 500 000	31 500 000

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

Vara den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Svante Andersson
Styrelsens ordförande

Karl-Johan Blank

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Larsson
Auktoriserad revisor

2024042202872

Deltagare

SVANTE ANDERSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SVANTE ANDERSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196709125931

Svante Andersson
svante@stenhaga.com

2024-03-19 18:11:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.235.170.64

KARL-JOHAN BLANK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL-JOHAN BLANK
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196303055914

Karl-Johan Blank
karl-johan.blank@jula.se

2024-03-19 18:34:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 89.160.23.71

LEIF ANDERSSON Sverige

Granskare

Leif Andersson
leif@stenhaga.com

Leveranskanal: E-post

VIKTOR LARSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Viktor Larsson
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199111283553

Viktor Larsson
viktor.larsson@pwc.com

2024-03-26 11:53:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 34.99.63.38

2024042202873

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistikfastigheter i Jung AB, org.nr 556918-0879

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistikfastigheter i Jung AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistikfastigheter i Jung ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Logistikfastigheter i Jung AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistikfastigheter i Jung AB enligt god revisorsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 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 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 revisionsred 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 förvaltning för Logistikfastigheter i Jung AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistikfastigheter i Jung AB enligt god revisionsred 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 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.

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 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 revisionsred 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.

Skövde den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Viktor Larsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-03-26 11:51:45 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Viktor Larsson

Datum

Viktor Larsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024042202876