

Årsredovisning för
Logistikfastigheter Borlänge AB
556674-7373

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändring eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8-9
Noter	10-13
Underskrifter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Logistikfastigheter Borlänge AB, 556674-7373 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av fastigheterna, Blåsbälgen 1, Nygårdarna 14:202 och Sörby Urfjäll 38:1.

Styrelsen har sitt säte i Sundsvalls kommun.

Resultat och kassaflöde

Bolagets resultat för året på driftnetto ligger på 15,0 mkr (13,7). Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 10,1 mkr (8,7).

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NP6 Förvaltning AB, 556878-4788, med säte i Sundsvall och ingår den koncern i vilken NP3 Fastigheter AB, 556749-1963, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Organisation

Bolaget har ingen anställd personal. Moderbolaget i koncernen tillhandahåller administrativa och tekniska fastighetsförvaltande tjänster till dotterbolagen inom koncernen, samt ledning och finansieringstjänster.

Ekonomisk översikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	18 286	16 836	15 037	14 237	12 746
Driftnetto	15 042	13 703	12 205	11 613	10 877
Överskottsgrad, %	82%	81%	81%	82%	85%
Resultat efter finansiella poster	8 151	6 695	6 638	6 867	6 062
Soliditet, %	14%	11%	8%	6%	2%

Definitioner nyckeltal

Överskottsgrad

Driftnetto i procent av hyresintäkter

Soliditet

Eget kapital i procent av balansomslutningen

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

De väsentliga riskerna i bolagets verksamhet påverkas i stor utsträckning av allmän konjunktur-utveckling och ekonomisk tillväxt på den lokala marknaden där bolagets hyresgäster verkar, tillsammans med ränterisk. Om hyresgäster säger upp hyresavtalet eller inte klarar av att betala medför risk för lägre intäkter. Förändringar i räntenivåer har betydande inverkan på resultat och kassaflöde. Räntekostnaderna påverkar främst av nivån på aktuella marknadsräntor och bankens marginaler. Finansieringsstrategi och strategi för räntebindning hanteras gemensamt inom koncernen. För mer information kring detta se moderbolagets årsredovisning.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 20 435 461, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp (kr)</i>
Balanseras i ny räkning	20 435 461
Summa	20 435 461

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2025052808581

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Hysesintäkter		18 286	16 836
		<u>18 286</u>	<u>16 836</u>
Fastighetskostnader	1	-2 959	-2 848
Fastighetsskatt		-285	-285
Driftnetto		<u>15 042</u>	<u>13 703</u>
Avskrivningar	2	-2 562	-2 814
Bruttoresultat		<u>12 480</u>	<u>10 889</u>
Central administration	3,4	-237	-156
Rörelseresultat		<u>12 243</u>	<u>10 733</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		1 458	731
Räntekostnader	5	-5 550	-4 769
Resultat efter finansiella poster		<u>8 151</u>	<u>6 695</u>
Bokslutsdispositioner	6	-1 575	-257
Resultat före skatt		<u>6 576</u>	<u>6 438</u>
Skatt på årets resultat	7	-1 369	-1 304
Årets resultat		<u>5 207</u>	<u>5 134</u>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	104 909	106 199
Pågående ny- till eller ombyggnad	9	355	258
Summa anläggningstillgångar		105 264	106 457
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	10	106	309
Fordringar hos koncernföretag		36 193	27 979
Övriga fordringar		5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		762	514
		37 066	28 807
Summa omsättningstillgångar		37 066	28 807
SUMMA TILLGÅNGAR		142 330	135 264

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		15 228	10 094
Årets resultat		5 207	5 134
		<u>20 435</u>	<u>15 228</u>
Summa eget kapital		<u>20 535</u>	<u>15 328</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	12		
Akkumulerade avskrivningar utöver plan		13 674	15 001
Periodiseringsfonder		4 280	2 600
		<u>17 954</u>	<u>17 601</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	13	10 688	10 360
		<u>10 688</u>	<u>10 360</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		85 702	85 702
		<u>85 702</u>	<u>85 702</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		350	714
Skatteskulder		1 100	610
Övriga skulder		916	731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 085	4 218
		<u>7 451</u>	<u>6 273</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>142 330</u>	<u>135 264</u>

2025052808584

Penneo dokumentnyckel: 75AQ5-34BYD-6VDDR-GSDS6-CDC85-02HBW

Rapport över förändring eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
2023			
Belopp vid årets ingång	100	7 039	3 055
Disposition av föregående års resultat		3 055	-3 055
Årets resultat			5 134
Belopp vid årets utgång	100	10 094	5 134
2024			
Belopp vid årets ingång	100	10 094	5 134
Disposition av föregående års resultat		5 134	-5 134
Årets resultat			5 207
Belopp vid årets utgång	100	15 228	5 207

Antal utställda aktier uppgår till 1 000 aktier. Kvotvärde är 100 kr per aktie och alla aktier motsvarar en röst. Ingen utdelning har lämnats under 2024.

2025052808585

Kassaflödesanalys

	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	8 151	6 695
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 562	2 814
	10 713	9 509
Betald skatt	-550	-806
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 163	8 703
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-46	-272
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	689	2 758
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 806	11 189
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 369	-362
Investering av finansiella tillgångar	-9 437	-14 107
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 806	-14 469
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	-	85 702
Amortering av låneskulder	-	-82 422
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	3 280
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets slut	-	-
Betalda räntor		
Erhållen ränta	1 458	731
Erlagd ränta	-5 040	-4 980
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar av tillgångar	2 562	2 814

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK. Belopp i kkr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpning av RFR 2 Redovisning för juridisk person. Bolaget tillämpar RFR 2 enligt undantagsbestämmelserna för när bolaget ingår i en IFRS koncern.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter aviseras i förskott och redovisas linjärt över hyresperioden. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader avser ränta och andra kostnader som uppkommer i samband med upptagande av lån. Kostnader för uttagande av pantbrev betraktas ej som en finansiell kostnad utan aktiveras som utgifter direkt hänförliga till förvärvet av förvaltningsfastigheten. Finansiella kostnader resultatförs i den period de hänför sig till och redovisas enligt effektivräntemetoden.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastigheter avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdestegring eller kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuellt gjorda nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår inköpspris samt kostnader direkt hänförliga till tillgången för att bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Avskrivningar enligt plan sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod och baseras på ursprungliga anskaffningsvärden efter avdrag för senare eventuellt gjorda nedskrivningar. Under året anskaffade tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt. Planenliga avskrivningar görs med en procent på byggnader. Ingen avskrivning görs på mark.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Hänsyn har tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Förvaltningsfastigheter:

Byggnad	100 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Hyresgästanpassningar	5-20 år
Installationer	5 år

Koncernbidrag

Företaget tillämpar alternativregeln när det gäller redovisning av koncernbidrag vilket innebär att såväl lämnade som erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Koncernuppgifter

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 7 % (5) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Noter

Not 1 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och drift	-2 807	-2 639
Reparationer och underhållskostnader	-152	-209
Summa	-2 959	-2 848

Bolaget har inga fastigheter som innehas med tomträtt.

Not 2 Avskrivningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Förvaltningsfastigheter	-2 562	-2 814
Summa	-2 562	-2 814

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Inga andra ersättningar har utgått.

Not 4 Revisionsarvode

Koncernens revisionsarvode faktureras och redovisas i moderbolaget.

Not 5 Räntekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-5 208	-4 764
Räntekostnader avräkning koncern	-342	-
Räntekostnader skatter & avgifter	-	-5
Summa	-5 550	-4 769

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond	-1 680	-1 730
Lämnade koncernbidrag	-1 223	-120
Förändring avskrivningar utöver plan	1 328	1 593
Summa	-1 575	-257

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Aktuellt skattekostnad</i>		
Periodens skattekostnad	-1 040	-1 070
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	-	27
<i>Uppskjuten skattekostnad</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader i fastigheternas bokförda värde jmf mot skattemässigt värde	-329	-261
Total redovisad skattekostnad	-1 369	-1 304
Avstämning effektiv skatt		
Redovisat resultat före skatt	6 576	6 438
Skatt enligt gällande skattesats	-1 355	-1 326
Skatteeffekt av:		
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	-14	-3
Ej avdragsgilla kostnader	-	-1
Skatt hänförlig till tidigare års resultat	-	26
Summa	-1 369	-1 304

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	171 103	170 999
-Nyanskaffningar	105	-
-Omklassificeringar	1 167	104
	172 375	171 103
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-64 904	-62 090
-Årets avskrivning enligt plan	-2 562	-2 814
	-67 466	-64 904
Redovisat värde vid årets slut	104 909	106 199
varav mark	5 121	5 121

Fastigheternas skattemässiga restvärde uppgår till 15 204 kkr.

Fastigheternas marknadsvärde uppgår till 158 000 kkr. Bedömning av verkligt värde görs i enlighet med NP3-koncernens värderingspolicy och enligt IFRS 13 nivå 3, där bedömning av verkligt värde görs med tillämpning av en kombination av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod i form av diskontering av prognostiserade framtida kassaflöden. Vid ortsprismetoden görs en jämförelse mellan värderingsobjektet och genomförda fastighetstransaktioner med liknande egenskaper. Kassaflödesmodellen baserar analysen på ett uppskattat driftöverskott för respektive fastighet, eller taxeringsenhet, för de kommande 5-20 åren. Kassaflödet baseras på faktiska hyror och normaliserade drifts- och underhållskostnader utifrån en marknadsmässig bedömning. Vid respektive kontraktstids utgång sker en marknadsanpassning av de hyror som avviker från bedömd marknadshyra. Driftöverskottet nuvärdesberäknas tillsammans med restvärdet för att beräkna fastighetens marknadsvärde. Marknadsvärdet, som ska spegla ett förväntat pris vid försäljning på den öppna fastighetsmarknaden, jämförs med priser vid kända likvärdiga transaktioner. För Logistikfastigheter Borlänge AB uppgick det vägda direktavkastningskravet i värderingarna till 6,95 procent och den vägda kalkylräntan till 8,98 procent. Inflationsantagandet i beräkningen uppgick till 1 procent 2025 och 2 procent åren därefter. Under det fjärde kvartalet 2024 har 99 procent av koncernens fastigheter värderats av oberoende extern värderare. Det verkliga värdet överensstämmer med fastigheternas marknadsvärde.

Not 9 Pågående ny- till eller ombyggnad

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	258	-
Investeringar	1 264	362
Omklassificeringar	-1 167	-104
Redovisat värde vid årets slut	355	258

Not 10 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar hyresgäster	106	309
	106	309

Bokfört värde på fordringar på hyresgäster överensstämmer med veckligt värde då inbetalning av kundfordringar ligger nära i tid.

Not 11 Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 20 435 461, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	20 435 461
Summa	20 435 461

Not 12 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar:		
-Inventarier	13 674	15 001
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2022	870	870
-Beskattningsår 2023	1 730	1 730
-Beskattningsår 2024	1 680	-
Summa	17 954	17 601

Not 13 Avsättningar för uppskjuten skatt

Beräkning av uppskjuten skatt avseende förvaltningsfastigheten baseras på temporär skillnad mellan bokfört värde och skattemässigt värde.

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltningsfastighet	10 688	10 360
	10 688	10 360

Not 14 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	90 604	90 604
	90 604	90 604

Not 15 Finansiella instrument och riskhantering

De finansiella skulder som bolaget har är koncernlån, upplupen ränta och vissa rörelseskulder såsom leverantörsskulder. De finansiella tillgångar som bolaget har är kundfordringar.

Finansiella instrument såsom hyresfordringar, leverantörsskulder mm redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämja med redovisat värde. Långfristiga räntebärande skulder löper i huvudsak med kort räntebindningstid innebärande att upplupen anskaffningsvärde överensstämmer med verkligt värde. Bolaget har inga finansiella instrument som är värderade till verkligt värde via resultatet.

De finansiella riskerna som de finansiella skulderna ger upphov till hanteras av koncernen som helhet i moderbolaget. Bolaget är inte exponerat för någon valutarisk.

Not 16 Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut har inträffat.

Underskrifter

Sundsvall den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Lars Skoglund
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

THORD ANDREAS WAHLÉN

Underskrivare 1

På uppdrag av: Styrelseledamot

Serienummer: fa996287963fe4[...]1eb7e92ea7ecc

IP: 84.217.xxx.xxx

2025-04-28 06:40:35 UTC



LARS SKOGLUND

Underskrivare 2

På uppdrag av: Auktoriserad revisor

Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-29 09:29:11 UTC



2025052808593

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 75AQ5-34BYD-6VDDR-GSDS6-CDC85-02HBW

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-05-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sundsvall 2025-05-05

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2025052808594

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistikfastigheter Borlänge AB, org. nr 556674-7373

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Logistikfastigheter Borlänge AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistikfastigheter Borlänge ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Logistikfastigheter Borlänge AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den

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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Logistikfastigheter Borlänge AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Logistikfastigheter Borlänge AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall det datum som framgår av min elektroniska signatur

Lars Skoglund

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

LARS SKOGLUND

Auktoriserad revisor

Serienummer: 4087a0e16bc5e8[...]0e295fea14648

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-04-29 09:30:44 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025052808597

Penneo dokumentnyckel: QYMIZ-4MMZD-ATTIFS-T6D60-EU8Y7-TY9PZ