

Årsredovisning
för
Logistikfastigheter i Jung AB
556918-0879

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-18.
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:

Svante Andersson, Styrelseledamot
2026-02-19

Styrelsen för Logistikfastigheter i Jung AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Vara.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	15 176	16 574	18 141	16 164
Resultat efter finansiella poster	1 038	2 791	4 520	3 277
Balansomslutning	216 948	223 673	228 598	232 535
Soliditet (%)	69,2	68,9	68,7	68,1
Avkastning på totalt kap. (%)	0,9	1,8	2,5	1,7
Avkastning på eget kap. (%)	0,7	1,8	2,9	2,1

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	137 344 402	7 799 709	1 536 867	147 680 978
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning			1 536 867	-1 536 867	0
Förändring uppskrivningsfond		-3 868 128	3 868 128		0
Årets resultat				124 383	124 383
Belopp vid årets utgång	1 000 000	133 476 274	8 204 704	124 383	142 805 361

Aktiekapitalet består av 10 000 aktier.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 204 703
årets vinst	124 383
	8 329 086
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	5 000 000
i ny räkning överföres	3 329 086
	8 329 086

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.

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		15 175 889	16 574 190
Övriga rörelseintäkter		0	32 000
		15 175 889	16 606 190
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 813 878	-4 793 589
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-8 444 123	-7 866 133
		-13 258 001	-12 659 722
Rörelseresultat		1 917 888	3 946 468
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 520	1 198
Räntekostnader och liknande resultatposter		-882 679	-1 156 440
		-880 159	-1 155 242
Resultat efter finansiella poster		1 037 729	2 791 226
Bokslutsdispositioner	2	-876 160	-855 603
Resultat före skatt		161 569	1 935 623
Skatt på årets resultat		-1 103 805	-1 463 763
Uppskjuten skatt	3, 4	1 066 619	1 065 007
Årets resultat		124 383	1 536 867

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	195 561 641	201 356 151
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 789 045	11 267 664
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	5 775 456
		210 350 686	218 399 271
Summa anläggningstillgångar		210 350 686	218 399 271
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		73 935	99 000
		73 935	99 000
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 367 696	3 559 356
Aktuella skattefordringar		421 528	0
Övriga kortfristiga fordringar		751	579 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		435 845	333 182
		5 225 820	4 472 299
<i>Kassa och bank</i>		1 297 382	702 299
Summa omsättningstillgångar		6 597 136	5 273 597
SUMMA TILLGÅNGAR		216 947 823	223 672 868

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Uppskrivningsfond	8	133 476 274	137 344 402
		134 476 274	138 344 402
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		8 204 703	7 799 709
Årets resultat		124 383	1 536 867
		8 329 086	9 336 575
Summa eget kapital		142 805 360	147 680 977
Obeskattade reserver		9 089 045	8 212 885
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	3	35 230 926	36 297 545
Summa avsättningar		35 230 926	36 297 545
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9 10, 11	13 400 000	17 200 000
Summa långfristiga skulder		13 400 000	17 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9 10, 11	3 800 000	3 800 000
Leverantörsskulder		181 296	1 674 567
Skulder till koncernföretag		3 665 210	1 830 968
Aktuella skatteskulder		0	929 682
Övriga kortfristiga skulder		5 082 299	2 489 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 693 688	3 556 486
Summa kortfristiga skulder		16 422 492	14 281 461
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		216 947 823	223 672 868

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, uträngörs 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).

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Förändring av överavskrivningar	876 160	855 603
	876 160	855 603

Not 3 Uppskjuten skatt

	2025	2024
Ingående saldo	36 297 545	37 362 552
Avskrivning på uppskrivet belopp	-1 007 458	-1 607 306
Skillnad skattemässig/planenlig avskrivning	-59 161	542 299
	35 230 926	36 297 545

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 103 805	1 463 763
Totalt redovisad skatt	1 103 805	1 463 763

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		161 569		1 935 622
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-33 283	20,60	-398 738
Ej avdragsgilla kostnader		519		-265
Ej skattepliktiga intäkter		-4 422		247
Ej avdragsgilla avskrivningar		-1 066 619		-1 065 007
Redovisad effektiv skatt		-1 103 805		-1 463 763

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 298 884	37 298 884
Inköp	0	0
Omklassificeringar	782 167	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 081 051	37 298 884
Ingående avskrivningar	-9 511 887	-7 864 889
Årets avskrivningar	-1 686 106	-1 646 998
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 197 993	-9 511 887
Ingående uppskrivningar	195 622 845	195 622 845
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-22 053 690	-17 163 119
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 890 571	-4 890 571
Utgående ackumulerade uppskrivningar	168 678 584	173 569 155
Utgående redovisat värde	195 561 642	201 356 152
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde inkl byggnadsinventarier	210 350 687	212 623 816
Verkligt värde	221 000 000	221 000 000

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 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 273 895	15 273 895
Omklassificeringar	5 388 827	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 662 722	15 273 895
Ingående avskrivningar	-4 006 231	-2 677 667
Årets avskrivningar	-1 867 446	-1 328 564
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 873 677	-4 006 231
Utgående redovisat värde	14 789 045	11 267 664

Beloppet avser i sin helhet byggnadsinventarier

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 775 456	0
Inköp	0	5 775 456
Omklassificeringar	-5 775 456	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 775 456
Utgående redovisat värde	0	5 775 456

Not 8 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	137 344 402	141 212 528
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-3 868 128	-3 868 126
Belopp vid årets utgång	133 476 274	137 344 402

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, ochsom en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgillakostnader i deklarationen.

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 17 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 400 000	17 200 000
	13 400 000	17 200 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 800 000	3 800 000
	3 800 000	3 800 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 500 000	4 500 000
	4 500 000	4 500 000

Not 11 Ställda säkerheter

För egna avsättningar och skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	21 000 000	21 000 000
	21 000 000	21 000 000

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

Årsredovisningen beslutades 2026-01-15

Vara

Svante Andersson
Svante Andersson
Styrelsens ordförande
2026-02-09

Karl-Johan Blank
Karl-Johan Blank
2026-02-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-18

Cedra Sverige AB

Viktor Larsson
Viktor Larsson
Auktoriserad revisor

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 2025.

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 2025 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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 revisorssed 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 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

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 revisionsssed 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 2025 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistikfastigheter i Jung AB enligt god revisorssed 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 tryggt 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde
2026-02-18
Cedra Sverige AB

Viktor Larsson
Viktor Larsson
Auktoriserad revisor