

# Årsredovisning

## Nordisk Logistikfastighet AB

Org.nr 559262-5734

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30. 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, Verkställande direktör

2025-04-30

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Nordisk Logistikfastighet AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Eskilstuna

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet utgörs av uthyrning & service av lokaler i fastigheter som företaget förhyr och förvaltar åt andra bolag. Bolaget har sitt säte i Eskilstuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen kan år 2024 sammanfattningsvis konstatera att företagets uthyrning och förvaltning trots rådande oro i Europa med bl.a. krigets effekter och officiell lågkonjunktur, effekter från ECB & FED, valuta, inflation, ränte-oro och ökade konkurser med större antal arbetslösa bibehållit lönsamheten även år 2, i 3-årsplanen. Nytt under 2024 var övertagandet av lokalförhyrningen i Spånga från systerbolaget. Dennes kundbas inriktar sig huvudsakligen på kunder med butik & e-handelsbaserad detaljhandel inom inredning i privat och kontorsmiljö samt iso-kvalificerad IT-återvinning. Den ökade förhyrningen bidrog oavkortat till den stora omsättningsökningen. Företagets nuvarande disponibla förhyrningsyta i förvaltade fastigheter ligger trots detta kring 98% beläggning. Då företaget fått fler kunder och större ytor med varierande skick där behov av förbättringar krävts, ökade även investeringar i fastigheterna vilket hållit ner lönsamheten till viss del. De nödvändiga investeringarna utfördes i större omfattning under år 2024, för att kommande 2 år minska ner till underhållsbaserade kostnader i samförstånd med fastighetsägarna. Beroende på nya avtalstider kan ytterligare investeringar bli aktuella under år 2025. Vidare expansion finns planlagd, men tills vidare bordlagd, då stor osäkerhet om världsläget råder. Det tredje året i perioden präglas av konsolidering och samråd med fastighetspartners i förberedande expansionssyfte efter riskanalysering. Företagets beredskap att möta behov är fortsatt starkt avhängigt av flexibilitet i ytor. Dock är koncernens lönsamhet fortsatt prioritet före expansion.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	16 946	8 179	9 980	7 196
Resultat efter finansiella poster	4 455	3 831	4 104	2 662
Balansomslutning	9 173	4 753	4 968	3 810
Soliditet (%)	40	64	65	56

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har ökat med 107% som en följd av att bolaget under året har övertagit lokaluthyrningsverksamhet från systerbolaget Nordisk Inredningslogistik AB.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	11 658	3 029 500	<b>3 066 158</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 950 000		<b>-2 950 000</b>
Balanseras i ny räkning		3 029 500	-3 029 500	<b>0</b>
Årets resultat			3 537 335	<b>3 537 335</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>91 158</b>	<b>3 537 335</b>	<b>3 653 493</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	91 158
årets vinst	3 537 335
	<b>3 628 493</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 600 000
i ny räkning överföres	28 493
	<b>3 628 493</b>

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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	1	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		16 946 435	8 178 680
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 946 435</b>	<b>8 178 680</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-10 421 806	-2 234 472
Personalkostnader	3	-2 099 441	-2 120 455
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 521 247</b>	<b>-4 354 927</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 425 188</b>	<b>3 823 753</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 108	8 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 215	-1 780
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>29 893</b>	<b>6 782</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 455 081</b>	<b>3 830 535</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 455 081</b>	<b>3 830 535</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-917 746	-801 035
<b>Årets resultat</b>		<b>3 537 335</b>	<b>3 029 500</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 434 535	686 322
Fordringar hos koncernföretag		740 450	0
Övriga fordringar		270 796	799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 379 398	248 414
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 825 179</b>	<b>935 535</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 347 983	3 817 073
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 347 983</b>	<b>3 817 073</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 173 162</b>	<b>4 752 608</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 173 162</b>	<b>4 752 608</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		91 158	11 658
Årets resultat		3 537 335	3 029 500
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 628 493</b>	<b>3 041 158</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 653 493</b>	<b>3 066 158</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	4	510 334	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>510 334</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 721 652	145 922
Skulder till koncernföretag		24 542	0
Skatteskulder		308 061	284 554
Övriga skulder		597 907	347 681
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 357 173	908 293
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 009 335</b>	<b>1 686 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 173 162</b>	<b>4 752 608</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

### Not 2 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Övriga externa kostnader vid årets ingång	10 421 806	2 055 979
Omklassificeringar	0	178 492
	<b>10 421 806</b>	<b>2 234 471</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

*Christin Jobs*  
Christin Jobs  
Verkställande direktör  
2025-04-30

*Thomas Jobs*  
Thomas Jobs  
2025-04-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-30

*Kristina Halvdansson*  
Kristina Halvdansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordisk Logistikfastighet AB, org.nr 559262-5734

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Nordisk Logistikfastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordisk Logistikfastighet 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 Nordisk Logistikfastighet 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Nordisk Logistikfastighet AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Nordisk Logistikfastighet 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 30 april 2025

*Kristina  
Halvdansson*

Kristina Halvdansson  
Auktoriserad revisor