

Årsredovisning

Nordisk Logistikfastighet AB

Org.nr 559262-5734

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24. 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

2026-04-28

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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

Innehåll	Sida
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. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jobs Förvaltning AB, 559255-2540.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagsledningen kan år 2025 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 3, i 3-årsplanen. År 2025 konsoliderades 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. Företagets nuvarande förhyrningsyta i förvaltade fastigheter är ej tillräcklig då både systerbolaget och förhyrande kunder begärt ytterligare volymer. Företaget har därför i samarbete med alla parter upprättat en ny 5-årsplan för att harmonisera nya och gamla avtal. De tidigare nödvändiga investeringarna som utfördes i större omfattning under år 2024, läggs ihop med kommande 2 års upprustningar utifrån de nya samarbeten som tillkommit. Företagets beredskap att möta expansion är fortsatt stark. Koncernens ser med tillförsikt på det nya samarbetet och konstaterar att lönsamheten ger fortsatt god bärighet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	17 286	16 946	8 179	9 980
Resultat efter finansiella poster	5 024	4 455	3 831	4 104
Balansomslutning	9 071	9 173	4 753	4 968
Soliditet (%)	44	40	64	65

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	91 158	3 537 335	3 653 493
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 600 000		-3 600 000
Balanseras i ny räkning		3 537 335	-3 537 335	0
Årets resultat			3 976 158	3 976 158
Belopp vid årets utgång	25 000	28 493	3 976 158	4 029 651

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 493
årets vinst	3 976 158
	4 004 651
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 600 000
i ny räkning överföres	404 651
	4 004 651

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.

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		17 286 143	16 946 435
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 286 143	16 946 435
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-9 933 064	-10 421 806
Personalkostnader	2	-2 326 653	-2 099 441
Summa rörelsekostnader		-12 259 717	-12 521 247
Rörelseresultat		5 026 426	4 425 188
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 841	45 108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 133	-15 215
Summa finansiella poster		-2 292	29 893
Resultat efter finansiella poster		5 024 134	4 455 081
Resultat före skatt		5 024 134	4 455 081
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 047 976	-917 746
Årets resultat		3 976 158	3 537 335

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	3	1 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		1 000 000	0
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		765 993	2 434 535
Fordringar hos koncernföretag		765 601	740 450
Övriga fordringar		6 795	270 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 378 330	2 379 398
Summa kortfristiga fordringar		3 916 719	5 825 179
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 154 628	3 347 983
Summa kassa och bank		4 154 628	3 347 983
Summa omsättningstillgångar		8 071 347	9 173 162
SUMMA TILLGÅNGAR		9 071 347	9 173 162

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		28 493	91 158
Årets resultat		3 976 158	3 537 335
Summa fritt eget kapital		4 004 651	3 628 493
Summa eget kapital		4 029 651	3 653 493
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder		510 334	510 334
Summa långfristiga skulder		510 334	510 334
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 794 193	1 721 652
Skulder till koncernföretag		558 849	24 542
Skatteskulder		226 921	308 061
Övriga skulder		422 715	597 907
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 528 684	2 357 173
Summa kortfristiga skulder		4 531 362	5 009 335
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 071 347	9 173 162

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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	1 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 000	0
Utgående redovisat värde	1 000 000	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Posten avser hyresdepositioner från hyresgäster.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

Christin Jobs
Christin Jobs
Verkställande direktör
2026-04-23

Thomas Jobs
Thomas Jobs

2026-04-23

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 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 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. 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 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 2025-01-01 – 2025-12-31 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 överträdelse 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 24 april 2026

*Kristina
Halvdansson*

Kristina Halvdansson
Auktoriserad revisor