

# Årsredovisning

för

## Logistea Vetet 1 AB

556919-2650

Räkenskapsåret

2024

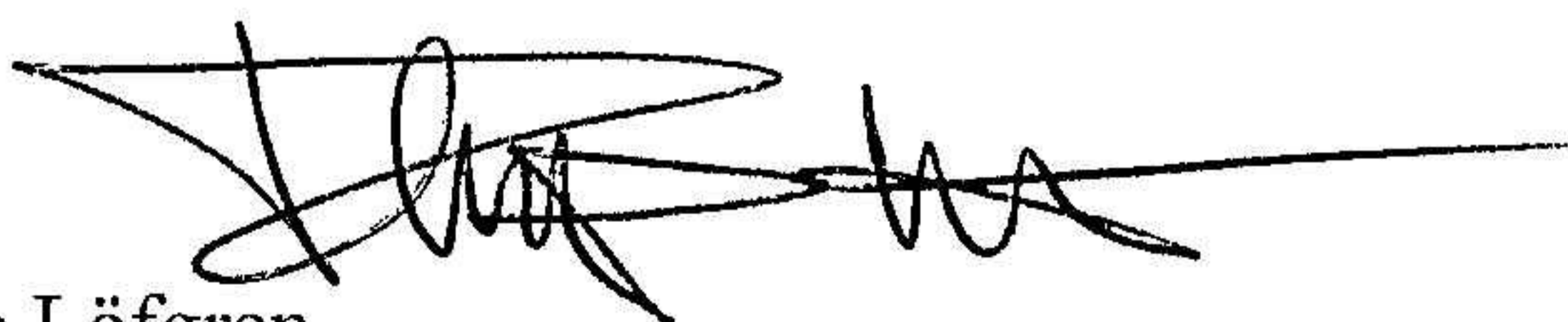
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Vetet 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28 maj 2025

Philip Löfgren



# Årsredovisning

för

## Logistea Vetet 1 AB

556919-2650

Räkenskapsåret  
2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Logistea Vetet 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vetet 1 i Värnamo kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm .

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	3 330	3 089	3 255	2 852
Resultat efter finansiella poster	-1 615	-611	519	22
Soliditet (%)	2,6	1,3	2,4	40,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 405 984	-1 385 930	<b>70 054</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 385 930	1 385 930	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 100 000		<b>2 100 000</b>
Årets resultat			-1 710 869	<b>-1 710 869</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 120 054</b>	<b>-1 710 869</b>	<b>459 185</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 120 054
årets förlust	-1 710 869
	<b>409 185</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	409 185
	<b>409 185</b>

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



2025060517632

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 329 659	3 089 499
Övriga rörelseintäkter		-61 566	20 785
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 268 093</b>	<b>3 110 284</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 290 108	-1 656 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-837 260	-837 260
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 127 368</b>	<b>-2 494 175</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 140 725</b>	<b>616 109</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	11 511	22 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 626 871	-1 250 310
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 615 360</b>	<b>-1 228 016</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-474 635</b>	<b>-611 907</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 238 210	-776 023
Förändring av överavskrivningar		1 976	2 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 236 234</b>	<b>-774 023</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 710 869</b>	<b>-1 385 930</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 710 869</b>	<b>-1 385 930</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	21 857 809	22 655 057
Inventarier, verktyg och installationer	5	181 253	221 265
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 039 062</b>	<b>22 876 322</b>

**Summa anläggningstillgångar** 22 039 062 22 876 322

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 063 315	1 718 339
Fordringar hos koncernföretag		3 088 714	1 391 051
Övriga fordringar		104 162	102 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 108	174 865
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 277 299</b>	<b>3 386 651</b>

**Summa omsättningstillgångar** 6 277 299 3 386 651

**SUMMA TILLGÅNGAR** 28 316 361 26 262 973

2025060517634



## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 120 054

1 405 983

Årets resultat

-1 710 869

-1 385 930

**Summa fritt eget kapital**

**409 185**

**20 053**

**Summa eget kapital**

**459 185**

**70 053**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

176 172

176 172

Akkumulerade överavskrivningar

154 829

156 805

**Summa obeskattade reserver**

**331 001**

**332 977**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

24 345 953

24 345 953

**Summa långfristiga skulder**

**24 345 953**

**24 345 953**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

103 385

105 770

Skulder till koncernföretag

1 238 210

776 023

Övriga skulder

201 938

199 682

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 636 689

432 515

**Summa kortfristiga skulder**

**3 180 222**

**1 513 990**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 316 361**

**26 262 973**

2025060517635



## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Byggnadsinventarier	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	9 423	21 698
	<b>9 423</b>	<b>21 698</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 626 857	-1 250 273
	<b>-1 626 857</b>	<b>-1 250 273</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 868 931	27 868 931
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 868 931</b>	<b>27 868 931</b>
Ingående avskrivningar	-5 213 874	-4 416 625
Årets avskrivningar	-797 248	-797 249
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 011 122</b>	<b>-5 213 874</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 857 809</b>	<b>22 655 057</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 120	400 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>400 120</b>	<b>400 120</b>
Ingående avskrivningar	-178 855	-138 843
Årets avskrivningar	-40 012	-40 012
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-218 867</b>	<b>-178 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>181 253</b>	<b>221 265</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 345 953	24 345 953
	<b>24 345 953</b>	<b>24 345 953</b>

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistea AB med organisationsnummer 556627-6241 med säte i Stockholm.

2025060517638

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 340 000	13 750 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(21 340 000)</i>	<i>(13 750 000)</i>
	<b>21 340 000</b>	<b>13 750 000</b>

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

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

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Niklas Zuckerman  
Ordförande

Philip Löfgren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546881631

## Dokument

9154\_556919-2650 Logistea Vetet 1 AB\_20240101-20241231  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-05-15 15:23:25 CEST (+0200) av Ellen Rue (ER)  
Färdigställt 2025-05-19 13:54:46 CEST (+0200)

## Initierare

Ellen Rue (ER)  
Novier Real Estate  
ellen.rue@novier.se  
+46708404649

## Signerare

Philip Löfgren (PL)  
philip.lofgren@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PHILIP LÖFGREN"  
Signerade 2025-05-16 08:17:56 CEST (+0200)

Niklas Zuckerman (NZ)  
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIKLAS ZUCKERMAN"  
Signerade 2025-05-15 15:35:53 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)  
gabriel.novella@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL NOVELLA"  
Signerade 2025-05-19 13:54:46 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546881631

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Vetet 1 AB, org.nr 556919-2650

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Vetet 1 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea Vetet 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Vetet 1 AB enligt god revisors sed 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Logistea Vetet 1 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Logistea Vetet 1 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 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 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den, dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
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."

**GABRIEL NOVELLA**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-19 14:30:54 UTC



*Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:*

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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

**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.

2025060517643

Penneo A/S, Nørre Allé 1, 8240 Skovbo, Danmark