

Årsredovisning

för

Logistea Lagerhusen Troentorp AB

556660-1828

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Lagerhusen Troentorp AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Lagerhusen Troentorp AB

556660-1828

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen för Logistea Lagerhusen Troentorp 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 Troentorp 1:76.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget hyrt ut förråd direkt till de externa hyresgästerna och inte via Logistea Lagerhusen Selfstorage som föregående räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 966	3 920	2 684	4 622
Resultat efter finansiella poster	-4 299	-1 245	-1 087	629
Soliditet (%)	5,5	10,9	3,0	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	590 483	2 284 997	3 275 480
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 284 997	-2 284 997	0
Erhållna aktieägartillskott		3 300 000		3 300 000
Årets resultat			-5 874 110	-5 874 110
Belopp vid årets utgång	400 000	6 175 480	-5 874 110	701 370

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 175 480
årets förlust	-5 874 110
	301 370
disponeras så att	
i ny räkning överföres	301 370
	301 370

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 965 864	3 920 254
Övriga rörelseintäkter		7 614	39 178
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 973 478	3 959 432
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 919 825	-1 998 423
Personalkostnader	2	0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 060 474	-1 346 256
Summa rörelsekostnader		-5 980 299	-3 344 879
Rörelseresultat		-2 006 821	614 553
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	211 562	106 954
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 503 942	-1 967 440
Summa finansiella poster		-2 292 380	-1 860 486
Resultat efter finansiella poster		-4 299 201	-1 245 933
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	5 642 199
Lämnade koncernbidrag		-1 513 795	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 203 154
Förändring av överavskrivningar		-61 114	-164 566
Summa bokslutsdispositioner		-1 574 909	4 274 479
Resultat före skatt		-5 874 110	3 028 546
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-743 549
Årets resultat		-5 874 110	2 284 997

2025060516958

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

29 873 811

33 775 154

Inventarier, verktyg och installationer

6

1 374 017

1 533 147

Summa materiella anläggningstillgångar

31 247 828

35 308 301

Summa anläggningstillgångar

31 247 828

35 308 301

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

522 873

69 193

Fordringar hos koncernföretag

12 726 812

9 870 645

Övriga fordringar

661 612

677 529

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

39 431

50 944

Summa kortfristiga fordringar

13 950 728

10 668 311

Summa omsättningstillgångar

13 950 728

10 668 311

SUMMA TILLGÅNGAR

45 198 556

45 976 612

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 175 480

590 483

Årets resultat

-5 874 110

2 284 997

Summa fritt eget kapital

301 370

2 875 480

Summa eget kapital

701 370

3 275 480

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 378 266

1 378 266

Akkumulerade överavskrivningar

872 144

811 030

Summa obeskattade reserver

2 250 410

2 189 296

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

39 257 000

39 257 000

Summa långfristiga skulder

39 257 000

39 257 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

129 304

90 099

Skulder till koncernföretag

1 513 795

0

Skatteskulder

512 507

634 210

Övriga skulder

57 360

24 046

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

776 810

506 481

Summa kortfristiga skulder

2 989 776

1 254 836

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

45 198 556

45 976 612

2025060516960



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
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	198 155	97 986
	198 155	97 986

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 503 942	-1 967 359
	-2 503 942	-1 967 359

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 054 901	39 054 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 054 901	39 054 901
Ingående avskrivningar	-5 279 747	-4 078 403
Årets avskrivningar	-3 901 343	-1 201 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 181 090	-5 279 747
Utgående redovisat värde	29 873 811	33 775 154

2025060516962

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 500 757	3 275 006
Inköp	0	225 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500 757	3 500 757
Ingående avskrivningar	-1 967 610	-1 822 698
Årets avskrivningar	-159 130	-144 912
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 126 740	-1 967 610
Utgående redovisat värde	1 374 017	1 533 147

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 257 000	39 257 000
	39 257 000	39 257 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 257 000	19 257 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(19 257 000)</i>	<i>(19 257 000)</i>
	19 257 000	19 257 000

Not 10 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.

Not 11 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 09222115557546873084

Dokument

2025060516964

9122_556660-1828 Logistea Lagerhusen Troentorp
AB_20240101-20241231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-15 14:34:49 CEST (+0200) av Ellen Rue
(ER)
Färdigställt 2025-05-19 13:46:03 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 15:15:04 CEST (+0200)

Niklas Zuckerman (NZ)
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ZUCKERMAN"
Signerade 2025-05-15 14:40:19 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2025-05-19 13:46:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546873084

2025060516965

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>



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 Lagerhusen Troentorp 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 Lagerhusen Troentorp 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 trygghetssätt.

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 ersättningsskyldighet 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 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 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."

2025060516968

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo A/S, Danmarks Erhvervsretten, 1. etage, Nørrebro, 2200 København N, Danmark