

Årsredovisning

för

Logistea Vårgårda Svarvaren 7 AB

556929-0736

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

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:

Michela Westin, Styrelseledamot

2025-05-26

Styrelsen för Logistea Vårgårda Svarvaren 7 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av industrilokaler.

Bolaget äger fastigheten Svarvaren 7 i Vårgårda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året namnändrats från KMC Vårgårda AB till Logistea Vårgårda Svarvaren AB. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Logistea Properties III Sweden AB, 559381-9732.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 924	2 745	2 477	2 168	2 158
Resultat efter finansiella poster	167	1 353	2 446	2 030	1 895
Balansomslutning	40 819	38 774	11 904	11 260	1 085
Soliditet (%)	1	7	63	66	73

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 482 444	1 062 074	2 594 518
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 062 074	-1 062 074	0
Årets resultat			-2 248 536	-2 248 536
Belopp vid årets utgång	50 000	2 544 518	-2 248 536	345 982

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 34 000 000 (34 000 000).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	295 982
disponeras så att i ny räkning överföres	295 982
	295 982

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 924 265 2 924 265	2 745 333 2 745 333
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-208 046	-169 850
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-208 981 -417 027	-208 981 -378 831
Rörelseresultat		2 507 238	2 366 502
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	81 025	192 017
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 421 498 -2 340 473	-1 205 077 -1 013 060
Resultat efter finansiella poster		166 765	1 353 442
Bokslutsdispositioner		-2 415 301	0
Resultat före skatt		-2 248 536	1 353 442
Skatt på årets resultat		0	-291 368
Årets resultat		-2 248 536	1 062 074

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 560 518	3 769 499
		3 560 518	3 769 499
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	34 000 000	34 000 000
		34 000 000	34 000 000
Summa anläggningstillgångar		37 560 518	37 769 499
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 000	274 025
Övriga fordringar		192	25 252
		45 192	299 277
<i>Kassa och bank</i>		3 213 617	704 989
Summa omsättningstillgångar		3 258 809	1 004 266
SUMMA TILLGÅNGAR		40 819 327	38 773 765

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		295 982	1 482 445
Årets resultat		0	1 062 074
		295 982	2 544 519
Summa eget kapital		345 982	2 594 519
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	37 852 932	35 440 317
Summa långfristiga skulder		37 852 932	35 440 317
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	110 503
Skulder till koncernföretag		2 415 301	81 821
Aktuella skatteskulder		6 432	381 368
Övriga skulder		182 766	165 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 914	0
Summa kortfristiga skulder		2 620 413	738 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 819 327	38 773 765

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

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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 ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	78 217
Övriga ränteintäkter	80 763	107 815
Kursdifferenser	262	5 985
	81 025	192 017

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-2 412 615	-957 107
Övriga räntekostnader	-8 883	-247 970
	-2 421 498	-1 205 077

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 115 539	4 927 664
Inköp	0	187 875
Omklassificeringar	1 200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 315 539	5 115 539
Ingående avskrivningar	-2 546 040	-2 337 059
Årets avskrivningar	-208 981	-208 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 755 021	-2 546 040
Ingående uppskrivningar	1 200 000	0
Omklassificeringar	-1 200 000	1 200 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	1 200 000
Utgående redovisat värde	3 560 518	3 769 499
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	3 560 518	3 679 499
Taxeringsvärden byggnader	7 155 000	7 155 000
Taxeringsvärden mark	1 845 000	1 845 000
	9 000 000	9 000 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	34 000 000	34 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 000 000	34 000 000
Utgående redovisat värde	34 000 000	34 000 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	37 852 932	35 440 317
	37 852 932	35 440 317

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Logistea Properties III Sweden AB, org.nr. 559381-9732.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 325 000	17 325 000
	17 325 000	17 325 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Niklas Zuckerman
Niklas Zuckerman
Styrelseordförande
2025-05-17

Michela Westin
Michela Westin
Ledamot
2025-05-19

Ove Rød Henriksen
Ove Rød Henriksen
Ledamot
2025-05-18

Frank Robert Hanshus
Frank Robert Hanshus
2025-05-20

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Vårgårda Svarvaren 7 AB, org.nr 556929-0736

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Vårgårda Svarvaren 7 AB för räkenskapsåret 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 Vårgårda Svarvaren 7 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Vårgårda Svarvaren 7 AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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. 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 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 Vårgårda Svarvaren 7 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Vårgårda Svarvaren 7 AB enligt god revisionssed 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 20 maj 2025

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor