

**Årsredovisning**  
för  
**Logistea Duvehed 2:29 AB**  
559002-7677

Räkenskapsåret

2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Duvehed 2:29 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 Duvehed 2:29 AB**  
559002-7677

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen för Logistea Duveded 2:29 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 Duveded 2:29 i Kungsbacka kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (8 mån)	2021/22
Nettoomsättning	464	437	265	1 156
Resultat efter finansiella poster	1 416	1 008	25 828	119
Soliditet (%)	59,50	59,83	58,39	31,70

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	21 076 260	2 510 709	23 636 969
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 510 709	-2 510 709	0
Årets resultat			1 203 993	1 203 993
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>23 586 969</b>	<b>1 203 993</b>	<b>24 840 962</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 586 969
årets vinst	1 203 993
	<b>24 790 962</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	24 790 962
	<b>24 790 962</b>

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

2025060516514

<b>Resultaträkning</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		464 475	437 027
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>464 475</b>	<b>437 027</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-79 296	-89 126
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 344	-194 344
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-273 640</b>	<b>-283 470</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>190 835</b>	<b>153 557</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 196 188	1 702 480
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-970 616	-847 906
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 225 572</b>	<b>854 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 416 407</b>	<b>1 008 131</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-212 414	-174 084
Förändring av periodiseringsfonder		0	2 146 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-212 414</b>	<b>1 971 916</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 203 993</b>	<b>2 980 047</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-469 338
<b>Årets resultat</b>		<b>1 203 993</b>	<b>2 510 709</b>



2025060516515

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	3 956 238	4 150 581
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 956 238</b>	<b>4 150 581</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	37 045 591	37 045 591
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 045 591</b>	<b>37 045 591</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 001 829</b>	<b>41 196 172</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		570 359	613 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		418 187	2 507
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>988 546</b>	<b>615 700</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>988 546</b>	<b>615 700</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 990 375</b>	<b>41 811 872</b>



## 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

23 586 969

21 076 260

Årets resultat

1 203 993

2 510 709

**Summa fritt eget kapital**

**24 790 962**

**23 586 969**

**Summa eget kapital**

**24 840 962**

**23 636 969**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

154 798

154 798

**Summa obeskattade reserver**

**154 798**

**154 798**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

14 357 285

14 357 285

**Summa långfristiga skulder**

**14 357 285**

**14 357 285**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 488 976

3 129 313

Skatteskulder

0

490 421

Övriga skulder

2 239

21 656

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

146 115

21 430

**Summa kortfristiga skulder**

**2 637 330**

**3 662 820**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**41 990 375**

**41 811 872**

2025060516516



## 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
Markanläggningar	20 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	2 197 198	1 699 927
	<b>2 197 198</b>	<b>1 699 927</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-957 735	-847 906
	<b>-957 735</b>	<b>-847 906</b>

2025060516518

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 593 938	5 593 938
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 593 938</b>	<b>5 593 938</b>
Ingående avskrivningar	-1 443 357	-1 249 013
Årets avskrivningar	-194 344	-194 344
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 637 701</b>	<b>-1 443 357</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 956 237</b>	<b>4 150 581</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 490 539	34 490 539
Tillkommande fordringar	2 555 052	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 045 591</b>	<b>34 490 539</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>37 045 591</b>	<b>34 490 539</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 357 285	11 802 233
	<b>14 357 285</b>	<b>11 802 233</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(4 000 000)	(4 000 000)
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>

### **Not 8 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 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  
Styrelseordförande

Philip Löfgren  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557546893762

## Dokument

9179\_559002-7677 Logistea Duvehed 2\_29  
AB\_20240101-20241231  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-05-15 16:08:10 CEST (+0200) av Ellen Rue  
(ER)  
Färdigställt 2025-05-19 14:01:23 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 08:06:44 CEST (+0200)

Niklas Zuckerman (NZ)  
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIKLAS ZUCKERMAN"  
Signerade 2025-05-15 16:16:41 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL NOVELLA"  
Signerade 2025-05-19 14:01:23 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546893762

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>





2025060516522

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Duvehed 2:29 AB, org.nr 559002-7677

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Duvehed 2:29 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 Duvehed 2:29 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 Duvehed 2:29 AB enligt god revisorssed 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 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. 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.

Revisionsberättelsen är utarbetad av EY AB, org.nr 559002-7677

## 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 Duvehed 2:29 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 Duvehed 2:29 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 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

