

**Årsredovisning**  
för  
**Logistea Skara Fårtickan 1 AB**  
559210-6354

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 Skara Fårtickan 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

### Information om verksamheten

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av industrilokaler.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året namnändrats från KMC Fårtickan AB till Logistea Skara Fårtickan 1 AB. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### Ägarförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Logistea Properties VII Sweden AB, org.nr. 559138-8854, säte Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 573	3 355	3 026	2 700	2 552
Resultat efter finansiella poster	79	1 070	2 071	1 383	1 561
Balansomslutning	46 202	42 808	16 932	14 762	17 744
Soliditet (%)	0,7	6,1	11,0	12,1	9,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	1 845 128	711 320	<b>2 606 448</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		711 320	-711 320	<b>0</b>
Övrig korrigerering		1		<b>1</b>
Årets resultat			-2 303 668	<b>-2 303 668</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 556 449</b>	<b>-2 303 668</b>	<b>302 781</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 556 449
årets förlust	-2 303 668
	<b>252 781</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	252 781
	<b>252 781</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		3 573 233 <b>3 573 233</b>	3 354 592 <b>3 354 592</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-242 981	-227 524
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-660 997 <b>-903 978</b>	-617 668 <b>-845 192</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 669 255</b>	<b>2 509 400</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		64 562	9 995
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 654 329 <b>-2 589 767</b>	-1 449 432 <b>-1 439 437</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>79 488</b>	<b>1 069 963</b>
Bokslutsdispositioner		-2 383 156	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 303 668</b>	<b>1 069 963</b>
Skatt på årets resultat		0	-358 643
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 303 668</b>	<b>711 320</b>

<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	3	15 671 125	16 332 122
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 462 617	0
		<b>19 133 742</b>	<b>16 332 122</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	26 000 000	26 000 000
		<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 133 742</b>	<b>42 332 122</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		87 765	87 765
Övriga fordringar		642 451	25 095
		<b>730 216</b>	<b>112 860</b>
<i>Kassa och bank</i>		338 046	363 488
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 068 262</b>	<b>476 348</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 202 004</b>	<b>42 808 470</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		2 556 449	1 845 129
Årets resultat		-2 303 668	711 320
		<b>252 781</b>	<b>2 556 449</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>302 781</b>	<b>2 606 449</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	42 854 634	39 290 276
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>42 854 634</b>	<b>39 290 276</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		217 500	0
Skulder till koncernföretag		2 383 156	130 126
Aktuella skatteskulder		428 047	578 304
Övriga skulder		0	203 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 886	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 044 589</b>	<b>911 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 202 004</b>	<b>42 808 470</b>

## 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	40 år

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-2 644 358	-1 113 267
Övriga räntekostnader	-7 154	-336 165
Kursdifferenser	-2 817	0
	<b>-2 654 329</b>	<b>-1 449 432</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 643 507	16 120 580
Inköp	0	452 475
Omklassificeringar		2 070 452
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 643 507</b>	<b>18 643 507</b>
Ingående avskrivningar	-2 311 385	-1 693 717
Årets avskrivningar	-660 997	-617 668
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 972 382</b>	<b>-2 311 385</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 671 125</b>	<b>16 332 122</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 070 452
Inköp	3 462 617	0
Omklassificeringar	0	-2 070 452
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 462 617</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 462 617</b>	<b>0</b>

## Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	26 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 000 000</b>	<b>26 000 000</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 854 634	39 290 276
	<b>42 854 634</b>	<b>39 290 276</b>

### Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Logistea Properties VII Sweden AB, org.nr. 559138-8854, säte Stockholm.

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till förmån för koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag	22 605 000 <b>22 605 000</b>	22 605 000 <b>22 605 000</b>

*Niklas Zuckerman*  
Niklas Zuckerman  
Ordförande  
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  
Ledamot  
2025-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Skara Fårtickan 1 AB, org.nr 559210-6354

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Skara Fårtickan 1 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 Skara Fårtickan 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Skara Fårtickan 1 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.

#### 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 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.



## 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 Skara Fårtickan 1 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 Skara Fårtickan 1 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 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 19 maj 2025

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor