


Årsredovisning
för
Logistea Bofors 1:46-48 AB
559338-0214
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Bofors 1:46-48 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

202506051740

Årsredovisning

för

Logistea Bofors 1:46-48 AB

559338-0214

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Logistea Bofors 1:46-48 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Karlskoga Bofors 1:46, Karlskoga Bofors 1:47 samt Karlskoga Bofors 1:4.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	26 268	23 713	20 012	3 112
Resultat efter finansiella poster	-2 202	-2 912	-3 808	1 335
Soliditet (%)	5,9	1,0	0,3	2,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	4 603 001	-4 589 767	38 234
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 589 767	4 589 767	0
Årets resultat			5 458 914	5 458 914
Belopp vid årets utgång	25 000	13 234	5 458 914	5 497 148

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 234
årets vinst	5 458 914
	5 472 148
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 472 148
	5 472 148

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

20250605 1742



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		26 268 381	23 713 410
Övriga rörelseintäkter		0	75 274
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		26 268 381	23 788 684
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-11 759 735	-12 241 436
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 044 993	-6 023 371
Summa rörelsekostnader		-17 804 728	-18 264 807
Rörelseresultat		8 463 653	5 523 877
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	373 553	226 526
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 039 452	-8 662 376
Summa finansiella poster		-10 665 899	-8 435 850
Resultat efter finansiella poster		-2 202 246	-2 911 973
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		15 494 013	1 293 636
Förändring av periodiseringsfonder		-4 847 655	-1 835 241
Förändring av överavskrivningar		10 653	-2 010
Summa bokslutsdispositioner		10 657 011	-543 615
Resultat före skatt		8 454 765	-3 455 588
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 995 851	-1 134 179
Årets resultat		5 458 914	-4 589 767

202506051743



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	158 521 204	164 525 997
Inventarier, verktyg och installationer	5	93 800	134 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 933 556	2 171 514
Summa materiella anläggningstillgångar		162 548 560	166 831 511

Summa anläggningstillgångar

162 548 560

166 831 511

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 181 851	93 552
Fordringar hos koncernföretag		27 891 609	12 482 961
Övriga fordringar		1 936 373	1 339 859
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		505 324	950 524
Summa kortfristiga fordringar		31 515 157	14 866 896

Summa omsättningstillgångar

31 515 157

14 866 896

SUMMA TILLGÅNGAR

194 063 717

181 698 407

2025060517744



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 234

4 603 001

Årets resultat

5 458 914

-4 589 767

Summa fritt eget kapital

5 472 148

13 234

Summa eget kapital

5 497 148

38 234

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

7 016 729

2 169 074

Akkumulerade överavskrivningar

24 857

35 510

Summa obeskattade reserver

7 041 586

2 204 584

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

172 625 000

172 625 000

Summa långfristiga skulder

172 625 000

172 625 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

376 016

2 227 659

Skatteskulder

4 139 380

1 154 677

Övriga skulder

804 337

172 982

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 580 250

3 275 271

Summa kortfristiga skulder

8 899 983

6 830 589

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

194 063 717

181 698 407

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:

Hyreshusenhet	50 år
Industrienhet	25 år
Byggnadsinventarier	5 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	319 785	183 537
	319 785	183 537

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-11 034 750	-8 660 249
	-11 034 750	-8 660 249

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	177 475 822	176 755 090
Inköp	0	720 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	177 475 822	177 475 822
Ingående avskrivningar	-12 949 825	-6 966 654
Årets avskrivningar	-6 004 793	-5 983 171
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 954 618	-12 949 825
Utgående redovisat värde	158 521 204	164 525 997

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 000	201 000
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 000	201 000
Ingående avskrivningar	-67 000	-26 800
Årets avskrivningar	-40 200	-40 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-107 200	-67 000
Utgående redovisat värde	93 800	134 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 171 514	0
Inköp	1 762 042	2 171 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 933 556	2 171 514
Utgående redovisat värde	3 933 556	2 171 514

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	172 625 000	172 625 000
	172 625 000	172 625 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 743 000	85 743 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(85 743 000)	(85 743 000)
	85 743 000	85 743 000

Not 6 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 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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 09222115557546876798

Dokument

9136_559338-0214 Logistea Bofors 1_46-48
AB_20240101-20241231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-15 14:57:29 CEST (+0200) av Ellen Rue
(ER)
Färdigställt 2025-05-19 13:50:34 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 15:10:10 CEST (+0200)

Niklas Zuckerman (NZ)
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ZUCKERMAN"
Signerade 2025-05-15 15:06:00 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2025-05-19 13:50:34 CEST (+0200)



202506051749

Verifikat

Transaktion 09222115557546876798

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 Bofors 1:46-48 AB, org.nr 559338-0214

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Bofors 1:46-48 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 Bofors 1:46-48 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 Bofors 1:46-48 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.

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 Bofors 1:46-48 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 Bofors 1:46-48 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

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025060517753

Penneo A/S, Dalgavej 1, 2800 Kongens Lyngby, Danmark