

# Årsredovisning

för

## Logistea Generatorn 1 Fastighets AB

559296-6245

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Generatorn 1 Fastighets 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 Generatorm 1 Fastighets AB

559296-6245

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Logistea Generatorm 1 Fastighets 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

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kalmar Generatorm 1 i Kalmar kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser har ej inträffat under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (8 mån)	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	1 445	1 353	818	875
Resultat efter finansiella poster	-209	-144	-59	566
Soliditet (%)	2,5	1,1	1,2	52,4

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	1 054 143	-1 062 187	16 956
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 062 187	1 062 187	0
Erhållna aktieägartillskott		1 550 000		1 550 000
Årets resultat			-1 268 292	-1 268 292
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 541 956</b>	<b>-1 268 292</b>	<b>298 664</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 541 956
årets förlust	-1 268 292
	<b>273 664</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	273 664
	<b>273 664</b>

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



<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		1 444 620	1 353 247
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 444 620</b>	<b>1 353 247</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-266 248	-314 647
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-279 193	-317 421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-545 441</b>	<b>-632 068</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>899 179</b>	<b>721 179</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 797	732
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 110 419	-866 288
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 108 622</b>	<b>-865 556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-209 443</b>	<b>-144 377</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 058 849	-917 570
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 058 849</b>	<b>-917 570</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 268 292</b>	<b>-1 061 947</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-240
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 268 292</b>	<b>-1 062 187</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	4	16 986 865	17 266 058
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 986 865</b>	<b>17 266 058</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 986 865</b>	<b>17 266 058</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 909 710	154 025
Övriga fordringar		32 352	6 715
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 035	7 958
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 950 097</b>	<b>168 698</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 950 097</b>	<b>168 698</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 936 962</b>	<b>17 434 756</b>

2025060516561



**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

1 541 956

1 054 143

Årets resultat

-1 268 292

-1 062 187

**Summa fritt eget kapital**

**273 664**

**-8 044**

**Summa eget kapital**

**298 664**

**16 956**

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

221 624

221 624

**Summa obeskattade reserver**

**221 624**

**221 624**

**Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

16 145 369

16 145 369

**Summa långfristiga skulder**

**16 145 369**

**16 145 369**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

1 055 648

917 570

Skatteskulder

0

10 787

Övriga skulder

75 901

54 994

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 139 756

67 456

**Summa kortfristiga skulder**

**2 271 305**

**1 050 807**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 936 962**

**17 434 756**

2025060516562



## 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	50 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	1 379	0
	<b>1 379</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 110 097	-863 459
	<b>-1 110 097</b>	<b>-863 459</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 842 242	17 880 471
Försäljningar/utrangeringar		-38 229
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 842 242</b>	<b>17 842 242</b>
Ingående avskrivningar	-576 184	-296 991
Årets avskrivningar	-279 193	-279 193
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-855 377</b>	<b>-576 184</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 986 865</b>	<b>17 266 058</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 145 369	16 145 369
	<b>16 145 369</b>	<b>16 145 369</b>

#### Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistea AB med organisationsnummer 556627-6241 med säte i Stockholm.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(11 500 000)</i>	<i>(11 500 000)</i>
	<b>11 500 000</b>	<b>11 500 000</b>

**Not 8 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  
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 09222115557546881337

## Dokument

9153\_559296-6245 Logistea Generatorn 1 Fastighets  
AB\_20240101-20241231  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-05-15 15:21:07 CEST (+0200) av Ellen Rue  
(ER)  
Färdigställt 2025-05-19 13:54:23 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 08:18:21 CEST (+0200)

Niklas Zuckerman (NZ)  
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIKLAS ZUCKERMAN"  
Signerade 2025-05-15 15:35:36 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL NOVELLA"  
Signerade 2025-05-19 13:54:23 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546881337

2025060516567

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 Generatorn 1 Fastighets 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Generatorn 1 Fastighets AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

