

Årsredovisning
för
Logistea Automobilen 1 AB
559034-2183

Räkenskapsåret

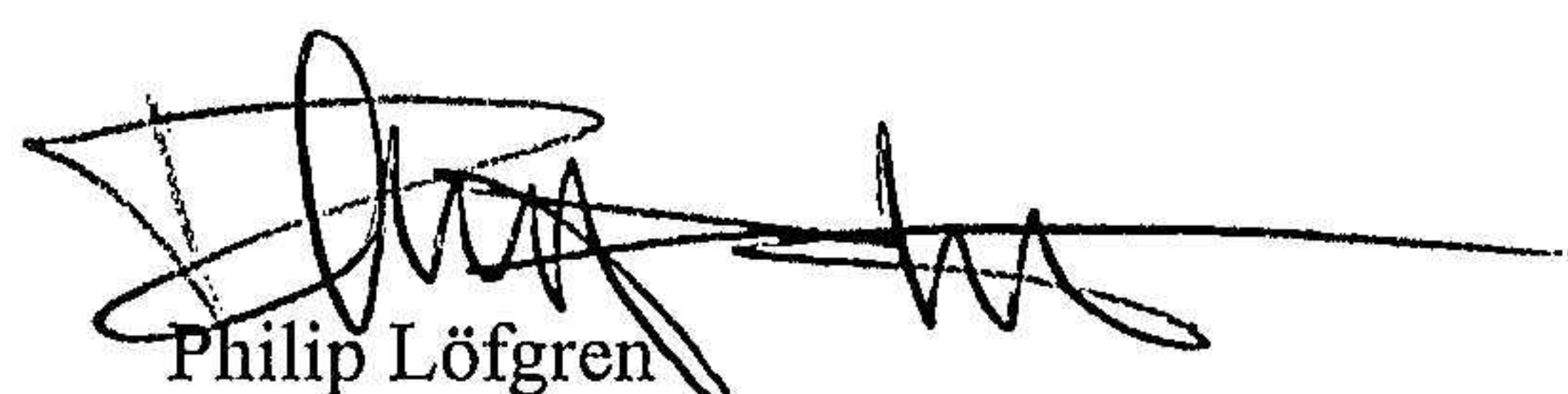
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Automobilen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~2025-06-30~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm


Philip Löfgren

Årsredovisning
för
Logistea Automobilen 1 AB
559034-2183
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Logistea Automobilen 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Logistea Automobilen 1 AB, är ett helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter 13 AB, med säte i Stockholm från och med 10 mars 2025.

Bolaget ägdes innan 10 mars 2025 av Terminus S.A.R.L, org nr B 239927 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till LB Europe Professional Investors Private Fund No. 17, med säte i Korea.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Automobilen 1 belägen i Nyköping Kommun.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	44 564	42 431	39 227	38 420
Resultat efter finansiella poster	16 370	13 115	9 093	6 046
Soliditet (%)	20	7	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 613 028	13 323 466	25 986 494
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 323 466	-13 323 466	0
Erhållna aktieägartillskott		66 030 056		66 030 056
Årets resultat			11 289 589	11 289 589
Belopp vid årets utgång	50 000	91 966 550	11 289 589	103 306 139

ank=20250708,2025071015479

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 936 494
erhållet aktieägartillskott	66 030 056
årets vinst	11 289 589
	103 256 139

disponeras så att	
i ny räkning överföres	103 256 139
	103 256 139

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

Resultaträkning

Not 2024-01-01 2023-01-01
-2024-12-31 -2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	44 564 336	42 431 351
Övriga rörelseintäkter	344 166	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	44 908 502	42 431 351

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-8 113 101	-4 454 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-10 072 875	-15 584 796
Summa rörelsekostnader	-18 185 976	-20 039 577
Rörelseresultat	26 722 526	22 391 774

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 344	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-10 363 844	-9 276 868
Summa finansiella poster	-10 352 500	-9 276 868
Resultat efter finansiella poster	16 370 026	13 114 906

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	-1 931 369	3 580 716
Summa bokslutsdispositioner	-1 931 369	3 580 716
Resultat före skatt	14 438 657	16 695 622

Skatter

Skatt på årets resultat	-3 149 068	-3 372 156
Årets resultat	11 289 589	13 323 466

ank=20250708;2025071015481

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	455 434 402	467 378 679
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 019 525	11 148 123
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	131 709
Summa materiella anläggningstillgångar		468 453 927	478 658 511
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	6	0	772 337
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	772 337
Summa anläggningstillgångar		468 453 927	479 430 848
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	13 259 797
Övriga fordringar		2 906 374	1 107 517
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 111	1 608
Summa kortfristiga fordringar		2 924 485	14 368 922
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		40 411 775	10 839 938
Summa kassa och bank		40 411 775	10 839 938
Summa omsättningstillgångar		43 336 260	25 208 860
SUMMA TILLGÅNGAR		511 790 187	504 639 708

ank=20250708-2025071015482

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		91 966 550	12 613 028
Årets resultat		11 289 589	13 323 466
Summa fritt eget kapital		103 256 139	25 936 494
Summa eget kapital		103 306 139	25 986 494
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		12 216 220	10 284 851
Summa obeskattade reserver		12 216 220	10 284 851
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	379 800 000	379 800 000
Skulder till koncernföretag		0	9 590 445
Summa långfristiga skulder		379 800 000	389 390 445
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		24 922	295 307
Skulder till koncernföretag		0	66 374 221
Skatteskulder		136 747	359 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 306 159	11 948 555
Summa kortfristiga skulder		16 467 828	78 977 918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		511 790 187	504 639 708

ank=20250708;20250710;5483

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.

Avskrivningar

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
- Byggnader	50
- Markanläggningar	20
- Markinventarier	10
- Byggnadsinventarier	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-228 885	-951 887
Räntekostnader, övriga	-10 134 959	-8 324 981
	-10 363 844	-9 276 868

ank=20250708;2025071015484

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	590 647 433	591 097 433
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	-450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	590 647 433	590 647 433
Ingående avskrivningar	-123 268 754	-111 774 470
Omklassificeringar	0	450 000
Årets avskrivningar	-11 944 277	-11 944 284
Utgående ackumulerade avskrivningar	-135 213 031	-123 268 754
Utgående redovisat värde	455 434 402	467 378 679
Bokfört värde byggnader	414 326 143	424 926 670
Bokfört värde mark och markanläggning	41 108 259	42 452 009
	455 434 402	467 378 679

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 851 724	54 401 724
Omklassificeringar	0	450 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 851 724	54 851 724
Ingående avskrivningar	-43 703 601	-39 613 089
Omklassificeringar	5 356 697	-450 000
Årets avskrivningar	-3 485 295	-3 640 512
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 832 199	-43 703 601
Utgående redovisat värde	13 019 525	11 148 123

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 709	0
Inköp	0	131 709
Omklassificeringar	-131 709	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	131 709
Utgående redovisat värde	0	131 709

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 988 900	3 988 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 988 900	3 988 900
Ingående Avskrivningar	-3 216 563	-2 425 009
Årets avskrivningar	-772 337	-791 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 988 900	-3 216 563
Utgående redovisat värde	0	772 337

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	379 800 000	379 800 000
	379 800 000	379 800 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Logistea Automobilen 1 AB, är ett helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter 13 AB, med säte i Stockholm från och med 10 mars 2025, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Logistea AB, med säte i Stockholm. Logistea AB är högsta moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning från och med 10 mars 2025.

Bolaget ägdes innan 10 mars 2025 av Terminus S.A.R.L, org nr B 239927 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till LB Europe Professional Investors Private Fund No. 17, med säte i Korea. LB Europe Professional Investors Private Fund No. 17 är högsta moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisningen till och med 10 mars 2025.

ank=20250708;2025071015486

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har förvärvats av Logistea Fastigheter 13 AB efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har bytt namn från Nyköping Propco Logistics AB till Logistea Automobilen 1 AB efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har bytt styrelse efter räkenskapsårets utgång, den tidigare styrelsen har avgått och i deras ställe har Nicklas Zuckerman tillträtt som styrelseordförande och Philip Löfgren tillträtt som styrelseledamot.

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Niklas Zuckerman
Ordförande

Philip Löfgren

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

Forvis Mazars AB

Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

CBRE ASSET SERVICES AB 556701-6380 Sverige

LOGISTEA AUTOMOBILEN 1 AB 559034-2183 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 14:26:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS ZUCKERMAN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197604040431

Niklas Zuckerman
niklas.zuckerman@logistea.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.76.240

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 20:08:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PHILIP LÖFGREN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 199001120956

Philip Löfgren
philip.lofgren@logistea.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 2.248.149.34

FORVIS MAZARS AB 556439-2099 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 10:22:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Andersson Eneberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196404193580

Åsa Andersson Eneberg
asa.andersson@forvismazars.com

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.16.197.190

PIERRE KELLGREN Sverige

Granskare

Pierre Kellgren
pierre.kellgren@cbre.com

Leveranskanal: E-post

ank=20250708:2025071015488

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Logistea Automobilen 1 AB (fd Nyköping Logistics Propco AB)
Org. nr 559034-2183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Automobilen 1 AB (fd Nyköping Logistics Propco AB) för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea Automobilen 1 AB (fd Nyköping Logistics Propco AB):s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-räkningen 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 företaget 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 huruvida 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 för Logistea Automobilen 1 AB (fd Nyköping Logistics Propco AB) för år 2024 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 denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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.

Anmärkning

Nedanstående anmärkning påverkar inte våra uttalanden ovan.

Bolaget har under räkenskapsåret betalat skatter och avgifter för sent vid flera tillfällen och styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Försummelsen har inte orsakat bolaget någon skada utöver dröjsmålsräntor.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Åsa Andersson Eneberg
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."

Åsa Andersson Eneberg

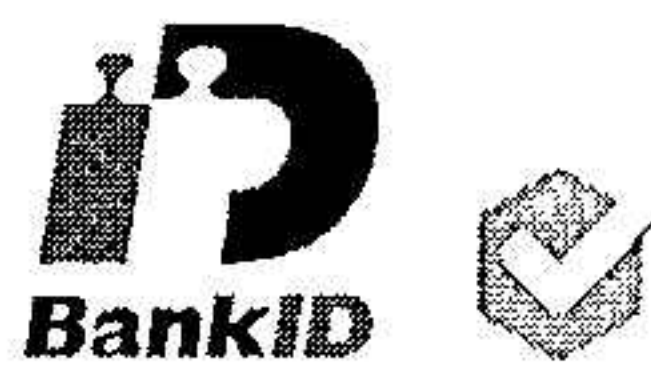
Revisor

På uppdrag av: Forvis Mazars AB

Serienummer: 33b12600b17892[...]e2e89acdb6740

IP: 217.16.xxx.xxx

2025-06-27 10:23:29 UTC



**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

[Handwritten signature]

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

med originalet inflygs.
Fotokopians översättning