

Årsredovisning

för

Logistea Flahult 77:7 AB

559156-2540

Räkenskapsåret

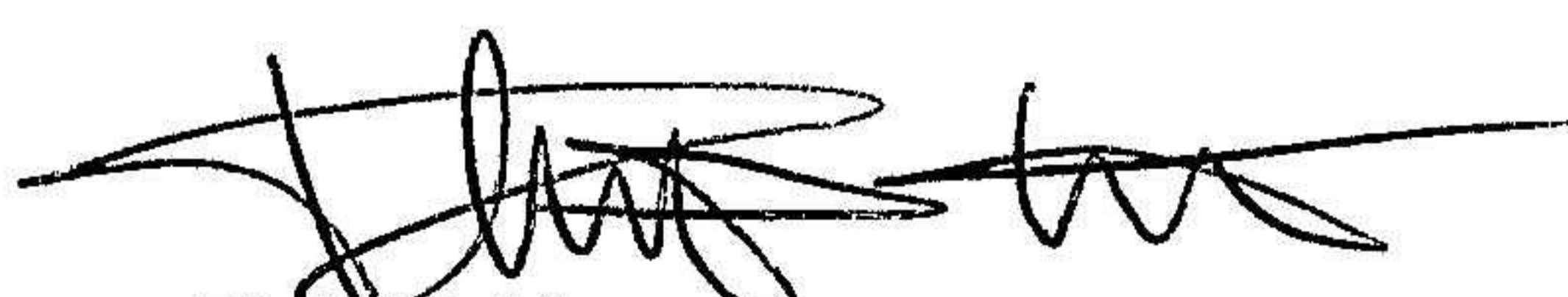
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Flahult 77:7 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 Flahult 77:7 AB

559156-2540

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Logistea Flahult 77:7 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 Flahult 77:7.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fusionerats med sitt tidigare moderbolag Logistea Fastigheter 19 AB, 559451-9190. Bolaget är nu ett helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter 21 AB, 559157-9817.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 831	3 587	3 370	2 350
Resultat efter finansiella poster	532	969	1 203	13
Soliditet (%)	0,9	16,0	20,4	20,3

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	6 444 071	-1 531 531	4 962 540
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 531 531	1 531 531	0
Lämnade aktieägartillskott		4 450 000		4 450 000
Fusionsresultat		-6 981 250		-6 981 250
Årets resultat			-2 282 333	-2 282 333
Belopp vid årets utgång	50 000	2 381 290	-2 282 333	148 957

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 381 290
årets förlust	-2 282 333
	98 957
disponeras så att	
i ny räkning överföres	98 957
	98 957

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 830 738	3 586 560
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 830 738	3 586 560
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-95 081	-62 634
Övriga externa kostnader		-669 497	-772 653
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 808	-570 808
Summa rörelsekostnader		-1 335 386	-1 406 095
Rörelseresultat		2 495 352	2 180 465
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8 703	8 847
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 972 515	-1 220 734
Summa finansiella poster		-1 963 812	-1 211 887
Resultat efter finansiella poster		531 540	968 578
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 803 873	-2 500 109
Förändring av överavskrivningar		-10 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 813 873	-2 500 109
Resultat före skatt		-2 282 333	-1 531 531
Årets resultat		-2 282 333	-1 531 531

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

30 758 195

31 324 001

Inventarier, verktyg och installationer

5

31 250

36 250

Summa materiella anläggningstillgångar

30 789 445

31 360 251

Summa anläggningstillgångar

30 789 445

31 360 251

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

24 309

0

Fordringar hos koncernföretag

3 786 934

0

Övriga fordringar

734 879

548 710

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 831

22 957

Summa kortfristiga fordringar

4 570 953

571 667

Summa omsättningstillgångar

4 570 953

571 667

SUMMA TILLGÅNGAR

35 360 398

31 931 918

2025060516732



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

2 381 290

6 444 071

Årets resultat

-2 282 333

-1 531 531

Summa fritt eget kapital

98 957

4 912 540

Summa eget kapital

148 957

4 962 540

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

170 957

170 957

Ackumulerade överavskrivningar

21 250

11 250

Summa obeskattade reserver

192 207

182 207

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

29 600 000

22 050 000

Summa långfristiga skulder

29 600 000

22 050 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 575

0

Skulder till koncernföretag

2 803 873

4 015 094

Övriga skulder

195 739

114 843

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 417 047

607 234

Summa kortfristiga skulder

5 419 234

4 737 171

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 360 398

31 931 918

2025060516733



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
Byggnadsinventarier	10 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	143	0
	143	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 972 515	-1 220 734
	-1 972 515	-1 220 734

2025060516735

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 591 821	34 591 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 591 821	34 591 821
Ingående avskrivningar	-3 267 820	-2 702 012
Årets avskrivningar	-565 808	-565 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 833 628	-3 267 820
Utgående redovisat värde	30 758 193	31 324 001

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-13 750	-8 750
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 750	-13 750
Utgående redovisat värde	31 250	36 250

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	29 600 000	22 050 000
	29 600 000	22 050 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(32 500 000)</i>	<i>(32 500 000)</i>
	32 500 000	32 500 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistea Småland Fastigheter AB med organisationsnummer 559157-9817 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största 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 skett efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman 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 09222115557546865479

Dokument

2025060516737

9104_559156-2540 Logistea Flahult 77_7 AB_20240101-20241231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-15 13:58:24 CEST (+0200) av Ellen Rue (ER)
Färdigställt 2025-05-19 13:41:26 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 15:22:01 CEST (+0200)

Niklas Zuckerman (NZ)
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ZUCKERMAN"
Signerade 2025-05-15 13:59:53 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2025-05-19 13:41:26 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546865479

2025060516738

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>





2025060516739

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Flahult 77:7 AB, org.nr 559156-2540

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Flahult 77:7 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 Flahult 77:7 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Flahult 77:7 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 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 revisions sed 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. 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 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 medlemmar i den svenska revisionsprofessionen.

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 Flahult 77:7 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 Flahult 77:7 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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."

2025060516741

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.

Penneo A/S, Nørrebrovej 10, 2200 København N, Danmark