

Årsredovisning
för
Logistea Alingsås Bulten 1 AB
559402-9604

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Alingsås Bulten 1 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 Alingsås Bulten 1 AB
559402-9604

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Logistea Alingsås Bulten 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Alingsås Bulten 1.

Bolaget har ingen egen personal. Central administrativ förvaltning erhålls från koncernbolaget Logistea AB. Under 2024 har en nybyggnadtion på fastigheten färdigställts och i december 2024 överläts den nybyggda lokalen till hyresgästen. Under året har inköp till fastigheten gjorts med 162 mkr (se not 11).

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte förekommit några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget planeras fortsätta utan väsentliga förändringar i enlighet med villkoren i hyresavtalen.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Alingsås Bulten 1. I denna egenskap kan bolagets ställning och resultat komma att påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer, framförallt rörande bolaget och koncernens finansiering.

Ägarförhållanden

Bolagets ägare är Logistea Fastigheter 5 AB, org nr 559404-5782, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (3 mån)
Nettoomsättning	39 278	33 413	1 706
Resultat efter finansiella poster	-789	-2 399	914
Soliditet (%)	0,0	0,0	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 659 311
årets förlust	-16 918 678
	740 633
disponeras så att	
i ny räkning överföres	740 633
	740 633

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	39 277 780	33 413 284
Övriga rörelseintäkter		108 214	39 935
		39 385 994	33 453 219
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-17 117 924	-14 402 466
Central administration	5	-2 947 978	-3 160 154
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 581 528	-6 645 718
		-28 647 430	-24 208 338
Rörelseresultat	6	10 738 564	9 244 881
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	207 253	119 710
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-11 734 815	-11 764 037
		-11 527 562	-11 644 327
Resultat efter finansiella poster		-788 998	-2 399 446
Bokslutsdispositioner	9	-16 129 680	-13 189 906
Resultat före skatt		-16 918 678	-15 589 352
Skatt på årets resultat	10	0	-89 966
Årets resultat		-16 918 678	-15 679 318

2025060515112



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	11	447 714 244	294 686 051
Inventarier, verktyg och installationer		188 575	0
		447 902 819	294 686 051
Summa anläggningstillgångar		447 902 819	294 686 051
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	12	33 762 975	8 574
Fordringar hos koncernföretag		17 500 000	11 733 742
Övriga fordringar	13	6 577 769	5 924 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	224 829	2 799 969
		58 065 573	20 466 374
<i>Kassa och bank</i>		13 145	700 507
Summa omsättningstillgångar		58 078 718	21 166 881
SUMMA TILLGÅNGAR		505 981 537	315 852 932

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15, 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 659 311	15 838 629
Årets resultat		-16 918 678	-15 679 318
		740 633	159 311
Summa eget kapital		765 633	184 311
Obeskattade reserver	17	24 818	21 964
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	0	89 966
Övriga avsättningar		89 966	0
Summa avsättningar		89 966	89 966
Långfristiga skulder	19, 20		
Skulder till kreditinstitut		347 725 000	210 319 144
Skulder till koncernföretag		9 168 885	9 168 885
Summa långfristiga skulder		356 893 885	219 488 029
Kortfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		9 000 000	6 300 000
Leverantörsskulder		4 875 096	13 329 543
Skulder till koncernföretag		102 896 723	60 877 450
Aktuella skatteskulder		0	2 419
Övriga skulder		55 210	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	31 380 206	15 559 250
Summa kortfristiga skulder		148 207 235	96 068 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		505 981 537	315 852 932

2025060515114



Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	25 000	100 000	-30 378	94 622
Omföring av föregående års resultat		-30 378	30 378	0
Aktieägartillskott		15 800 000		15 800 000
Fusionsresultat		-30 993	0	-30 993
Årets resultat			-15 679 318	-15 679 318
Utgående eget kapital 2023-12-31	25 000	15 838 629	-15 679 318	184 311
Omföring av föregående års resultat		-15 679 318	15 679 318	0
Aktieägartillskott		17 500 000		17 500 000
Årets resultat			-16 918 678	-16 918 678
Utgående eget kapital 2024-12-31	25 000	17 659 311	-16 918 678	765 633

Kassaflödesanalys

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

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	10 738 565	9 244 881
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8 581 527	8 493 913
Erlagd ränta	-11 745 597	-11 761 932
Erhållen ränta	207 253	119 710
Betald skatt	-2 419	-6 787

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

7 779 329 6 089 785

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-33 754 401	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-3 844 798	-7 935 582
Förändring av leverantörsskulder	-8 454 447	0
Förändring av kortfristiga skulder	60 606 221	-128 067 542
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 331 904	-129 913 339

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-161 798 297	-36 342 275
Utlåning till koncernföretag	0	6 223 553
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-161 798 297	-30 118 722

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	140 105 856	219 769 144
Amortering av lån	-2 700 000	-59 060 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	-16 126 826	0
Erhållna aktieägartillskott	17 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	138 779 030	160 709 144

Årets kassaflöde

-687 363 677 083

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	700 507	14 850
Likvida medel vid årets slut	13 144	691 933

2025060515116



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen för Logistea Alingsås Bulten 1 AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget har valt att tillämpa RFR 2 då bolagets koncernmoder, Logistea AB, 556627-6241 tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU.

Funktionell valuta och redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilken också är rapporteringsvalutan för bolaget. Samtliga belopp är, om inget annat anges, redovisade i kronor och avser perioden 1 januari-31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Bedömningar och uppskattningar

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR 2 kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i not 2.

Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform.

Ändrade redovisningsprinciper

Detta är bolagets första årsredovisning upprättad enligt RFR2. Införandet av RFR2 hos bolaget har inneburit vissa ändrade redovisningsprinciper vilka har införts retroaktivt enligt IAS 8 med omräkning av jämförelseåret 2022. Effekten av de förändrade redovisningsprinciperna avser:

- Presentation av nya räkningar för Rapport över förändring i eget kapital.
- Kassaflödesanalys
- Utökade upplysningskrav i noter

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden och inget annat anges.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt över hyresavtalens (leasingavtalens) avtalsperiod. Eventuella hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar och byggnadsinventarier. Även fastigheter under uppförande och ombyggnation som avses användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att kontrollen av fastigheten övergår till köparen eller säljaren.

Förvaltningsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. I större projekt aktiveras i förekommande fall räntekostnaden under produktionstiden.

En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	20

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna finansiella placeringar, lånefordringar, hyres- och kundfordringar och likvida medel. Bland skulderna återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella fordringar och skulder där den förväntade löptiden är kort, redovisas dessa till nominellt belopp, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i enlighet med undantagsreglema i RFR2. Leasingavgifterna kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid.

Aktuell och uppskjuten skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

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 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Värdering förvalningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde. Det är företagsledningens bedömning att det ej föreligger något nedskrivningsbehov i förvaltningsfastigheterna då bokfört värde understiger marknadsvärde.



Not 3 Intäkternas fördelning - operationella leasingavtal

Avtalade framtida hyresintäkter avseende befintliga hyresavtal förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Senare än ett år men inom fem år	237 472	232 813
Senare än fem år	37 817 746	23 144 535
	38 055 218	23 377 348

Not 4 Kostnader per kostnadsslag

	2024	2023
Taxebundna kostnader	-14 499 264	-12 324 373
Fastighetsskatt	-346 355	-346 355
Övriga direkta fastighetskostnader	-2 272 305	-1 731 738
	-17 117 924	-14 402 466

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Logistea AB, org nr 556627-6241.

Not 6 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Bolaget har närstående relation med Logistea AB från vilket bolaget köper administrativa tjänster. Prissättning på tjänsterna sker till marknadsmässigt pris.

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	14,20 %	17,90 %

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	5 082
	0	5 082

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 171 735	-680 076
	-2 171 735	-680 076

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-16 126 826	-13 167 942
Förändring av överavskrivning	-2 854	-21 964
	-16 129 680	-13 189 906

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	-89 966
Totalt redovisad skatt	0	-89 966

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-16 918 678		-15 589 352
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	3 485 248	20,60	3 211 407
Ej avdragsgilla kostnader		-2 179 069		-2 322 934
Ej skattepliktiga intäkter		1 735		2 497
Andra ej bokförda kostnader				89 966
Återföring skattemässiga avskrivningar		-1 764 927		-1 368 607
Återföring bokföringsmässiga avskrivningar		457 013		387 671
Skatteeffekt på temporära skillnader				-89 966
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	-0,58	-89 966

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	303 267 270	63 577 440
Inköp	161 599 798	36 342 275
Övertaget värde vid fusion	0	203 347 555
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	464 867 068	303 267 270
Ingående avskrivningar	-8 581 220	-87 306
Årets avskrivningar	-8 571 604	-6 645 718
Övertaget värde vid fusion	0	-1 848 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 152 824	-8 581 220
Utgående redovisat värde	447 714 244	294 686 050
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	611 000 000	448 000 000
Bokfört värde byggnader	241 370 237	243 924 879
Bokfört värde mark	13 796 609	13 796 609
	255 166 846	257 721 488
Bokfört värde pågående projekt	192 547 398	36 964 563
	192 547 398	36 964 563

Värderingsmetodik, analyser och generella förutsättningar

Fastighetsvärderingen grundar sig på observerbara indata som aktuella hyresavtal, marknadshyror, faktiska utfall för drifts- och underhållskostnader, planerade investeringar och nuvarande vakansgrader samt icke observerbara indata som avkastningskrav och framtida vakansnivåer. Kalkylperioden har anpassats efter återstående löptid för befintliga hyresavtal och varierar mellan 10 och 22 år. Kassaflödeskalkylerna baseras på inflationsantaganden gjorda av värderingsföretagen.

Nivån på den årliga framtida inflationen för 2025 bedöms ligga på 1,0–1,5 procent och för 2026 och framåt till 2,0 procent enligt värderingsföretagen. Som grund för bedömning av framtida driftnetton ligger analys av gällande hyresavtal samt av den aktuella hyresmarknaden. Hyresavtalen har beaktats individuellt i kalkylen. Normalt har de befintliga hyresavtalen antagits gälla fram till hyresavtalens slut. För de fall hyresvillkoren har bedömts som marknadsmässiga har de sedan antagits möjliga att förlänga på oförändrade villkor alternativt varit möjliga att hyra ut på liknande villkor. I de fall den utgående hyran bedömts avvika från gällande marknadshyra har denna justerats till marknadsmässig nivå. Den maximala och bästa användningen av fastigheterna har antagits vid fastighetsvärderingarna. Kassaflödesanalysen beaktar marknadsläge, hyresnivå, hyresgästens bedömda betalningsförmåga, annan användning och långsiktig vakansgrad för varje fastighet. Den långsiktiga vakansgraden för varje fastighet bedöms bland annat utifrån ort, mikroläge, användningsområde och bedömd alternativ användning.

Under 2024 har Logistea använt sig av Newsec, Savills, Norion, CBRE, Colliers samt Cushman & Wakefield som oberoende värderingsföretag.

Not 12 Kundfordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ej förfallna eller förfallna sedan mindre än 30 dagar	33 762 855	8 574
	33 762 855	8 574

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	71 860	3 617 395
Momsfordran	1 190 946	2 306 694
	1 262 806	5 924 089

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	6 438	2 661 060
Förutbetalda försäkringspremier	207 498	128 509
Upplupna ränteintäkter	10 893	10 401
	224 829	2 799 970

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal Aktier	25 000	1
	25 000	

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	17 659 311
årets förlust	-16 918 678
	740 633
disponeras så att	
i ny räkning överföres	740 633
	740 633

Not 17 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	24 818	21 964
	24 818	21 964

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Årets avsättningar	89 966	89 966
Belopp vid årets utgång	89 966	89 966

Not 19 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	347 725 000	210 319 144
	347 725 000	210 319 144

Not 20 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 356 725 000 kronor (216 619 144 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	347 725 000	210 319 144
Långfristiga skulder till koncernföretag	9 168 885	9 168 885
	356 893 885	219 488 029
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 000 000	6 300 000
	9 000 000	6 300 000

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	40 538	51 320
Upplupna räntekostnader till koncernföretag	37 260	73 220
Förskottsbetalda hyror	0	5 578 800
Övr upplup kostn/förutb intäkt	31 302 408	9 855 910
	31 380 206	15 559 250

2025060515124

Not 22 Finansiella instrument per kategori

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella tillgångar		
Kundfordringar	32 599 695	8 574
Hyses- och avgiftsfordringar	1 163 280	0
Fordringar hos koncernföretag	17 500 000	11 733 742
Övriga fordringar	6 802 598	8 724 058
Likvida medel	13 145	700 507
	58 078 718	21 166 881
Finansiella skulder		
Långfristiga skulder	356 893 885	219 488 029
Skuldet till kreditinstitut	9 000 000	6 300 000
Leverantörsskulder	4 875 096	13 329 543
Skulder till koncernföretag	102 896 723	60 877 450
Övriga skulder	31 435 416	15 561 669
	505 101 120	315 556 691

Not 23 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 24 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	365 275 000	365 275 000
	365 275 000	365 275 000

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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

2025060515126

Verifikat

Transaktion 09222115557546895769

Dokument

9190_559402-9604 Logistea Alingsås Bulten 1
AB_20240101-20241231
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2025-05-15 16:22:10 CEST (+0200) av Ellen Rue
(ER)
Färdigställt 2025-05-19 14:05:22 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 08:01:42 CEST (+0200)

Niklas Zuckerman (NZ)
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ZUCKERMAN"
Signerade 2025-05-15 16:23:06 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2025-05-19 14:05:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546895769

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 Alingsås Bulten 1 AB, org.nr 559402-9604

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Alingsås Bulten 1 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 Alingsås Bulten 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Alingsås Bulten 1 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Alingsås Bulten 1 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 Alingsås Bulten 1 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

edemistatam o 2010i 2011
2010 2011