

Årsredovisning
för
Logistea Fastigheter Lexby AB
556710-9359

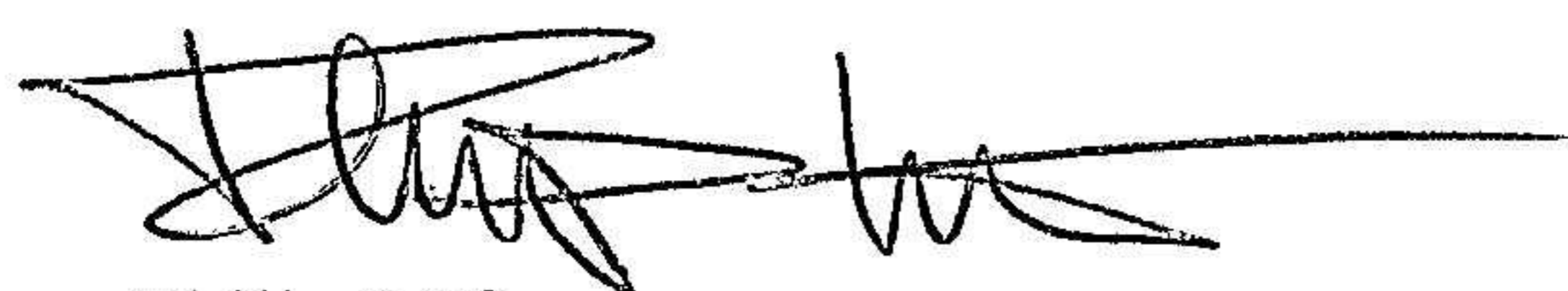
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Fastigheter Lexby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Fastigheter Lexby AB

556710-9359

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Logistea Fastigheter Lexby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 fastigheterna Lexby 11:14 och Lexby 11:242 i Partille.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har inte förekommit några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	24 879	21 449	19 870	17 809	18 106
Resultat efter finansiella poster	-2 523	-4 548	-1 492	-1 096	-161
Soliditet (%)	1,1	1,1	0,6	4,2	0,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 070 015	-6 374 801	795 214
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 374 801	6 374 801	0
Erhållna aktieägartillskott		11 000 000		11 000 000
Årets resultat			-10 937 801	-10 937 801
Belopp vid årets utgång	100 000	11 695 214	-10 937 801	857 413

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 695 214
årets förlust	-10 937 801
	757 413
disponeras så att	
i ny räkning överföres	757 413
	757 413

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

2025060517654

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		24 879 244	21 448 747
Övriga rörelseintäkter		26 935	136 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 906 179	21 585 072
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-7 673 623	-8 344 724
Övriga externa kostnader		-2 692 589	-1 728 247
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 075 579	-7 629 614
Summa rörelsekostnader		-16 441 791	-17 702 585
Rörelseresultat		8 464 388	3 882 487
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	406 891	161 035
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 394 180	-8 591 828
Summa finansiella poster		-10 987 289	-8 430 793
Resultat efter finansiella poster		-2 522 901	-4 548 306
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 366 326	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-549 041
Förändring av överavskrivningar		-48 574	-938 148
Summa bokslutsdispositioner		-8 414 900	-1 487 189
Resultat före skatt		-10 937 801	-6 035 495
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-339 306
Årets resultat		-10 937 801	-6 374 801

2025060517655

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	145 876 693	151 062 838
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 163 540	1 249 291
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	504 726	719 054
Summa materiella anläggningstillgångar		147 544 959	153 031 183

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		1 367 162	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 367 162	0
Summa anläggningstillgångar		148 912 121	153 031 183

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 807 724	0
Fordringar hos koncernföretag		32 819 431	10 212 874
Övriga fordringar		349 526	53 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 741 968	3 690 783
Summa kortfristiga fordringar		37 718 649	13 956 852

Summa omsättningstillgångar		37 718 649	13 956 852
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		186 630 770	166 988 035
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 695 214

7 070 015

Årets resultat

-10 937 801

-6 374 801

Summa fritt eget kapital

757 413

695 214

Summa eget kapital

857 413

795 214

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

549 041

549 041

Akkumulerade överavskrivningar

986 722

938 148

Summa obeskattade reserver

1 535 763

1 487 189

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

160 000 000

158 632 838

Summa långfristiga skulder

160 000 000

158 632 838

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

703 662

635 501

Skulder till koncernföretag

8 366 326

46 861

Skatteskulder

271 431

345 092

Övriga skulder

891 323

730 483

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14 004 852

4 314 857

Summa kortfristiga skulder

24 237 594

6 072 794

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

186 630 770

166 988 035

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar till koncernföretag	397 270 397 270	158 181 158 181

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-11 392 826 -11 392 826	-8 173 164 -8 173 164

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	228 811 978	225 635 693
Inköp	0	3 176 285
Omklassificeringar	803 682	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	229 615 660	228 811 978
Ingående avskrivningar	-77 749 140	-70 198 018
Årets avskrivningar	-5 989 827	-7 551 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 738 967	-77 749 140
Utgående redovisat värde	145 876 693	151 062 838

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 569 845	1 424 659
Inköp	0	145 186
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 569 845	1 569 845
Ingående avskrivningar	-320 554	-242 061
Årets avskrivningar	-85 751	-78 493
Utgående ackumulerade avskrivningar	-406 305	-320 554
Utgående redovisat värde	1 163 540	1 249 291

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	719 054	42 000
Inköp	589 354	719 054
Omklassificeringar	-803 682	-42 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	504 726	719 054
Utgående redovisat värde	504 726	719 054

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	160 000 000	158 632 838
	160 000 000	158 632 838

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	189 820 000	160 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(189 820 000)</i>	<i>(160 000 000)</i>
	189 820 000	160 000 000

Not 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

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 09222115557546896627

Dokument

9196_556710-9359 Logistea Fastigheter Lexby
AB_20240101-20241231
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-15 16:29:14 CEST (+0200) av Ellen Rue
(ER)
Färdigställt 2025-05-19 14:07:15 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 07:58:11 CEST (+0200)

Niklas Zuckerman (NZ)
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ZUCKERMAN"
Signerade 2025-05-15 16:30:18 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2025-05-19 14:07:15 CEST (+0200)



2025060517661

Verifikat

Transaktion 09222115557546896627

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>



2025060517662

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 Lexby 1:113 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 Lexby 1:113 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

