

Årsredovisning

för

Logistea Alingsås Bulten 1 AB

559402-9604

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Alingsås Bulten 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-07



Philip Löfgren

Årsredovisning

för

Logistea Alingsås Bulten 1 AB

559402-9604

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7



Styrelsen för Logistea Alingsås Bulten 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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. Tekniska tjänster utförs framförallt av Ellfast AB. Central administrativ förvaltning erhålls från koncernbolaget Logistea AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I augusti 2023 tecknade Logistea ett 20-årigt hyresavtal med NKT HV Cables AB avseende uppförande av en produktions- och testanläggning på fastigheten Bulten 1 i Alingsås. Investeringen uppgår till maximalt 160 miljoner kronor och byggnaden beräknas färdigställas under första kvartalet 2025. Logistea har även förlängt hyresavtalet med NKT om cirka 10 700 kvadratmeter i den befintliga byggnaden på samma fastighet till 2045-04-30.

Under året har bolaget fusionerats med sitt tidigare holdingbolag Logistea Fastigheter 5 Holdco AB, org nr 559405-5161 och är numera ett helägt dotterbolag till Logistea AB, org nr 556627-6241.

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)	2023	2022 (3 mån)
Nettoomsättning	33 413	1 706
Resultat efter finansiella poster	-2 399	914
Soliditet (%)	0,0	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Föregående år hade bolaget ett förkortat räkenskapsår vilket förklarar den ökade nettoomsättningen under året jämfört med föregående år.

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 främst:

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 838 629
årets förlust	-15 679 318
	159 311
disponeras så att	
i ny räkning överföres	159 311
	159 311

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

2024051006800

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-10-26 -2022-12-31 (3 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	33 413 284	1 705 906
Övriga rörelseintäkter		39 935	0
		33 453 219	1 705 906
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-14 402 466	-935 432
Central administration	5	-3 160 154	-581 904
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 645 718	-87 306
		-24 208 338	-1 604 642
Rörelseresultat	6	9 244 881	101 264
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	119 710	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-11 764 037	-122 436
		-11 644 327	-122 436
Resultat efter finansiella poster		-2 399 446	-21 172
Bokslutsdispositioner	9	-13 189 906	0
Resultat före skatt		-15 589 352	-21 172
Skatt på årets resultat	10	-89 966	-9 206
Årets resultat		-15 679 318	-30 378



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

11

294 686 051

63 490 134

294 686 051

63 490 134

Summa anläggningstillgångar

294 686 051

63 490 134

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12

8 574

0

Fordringar hos koncernföretag

11 733 742

100 000

Övriga fordringar

13

5 924 089

9 259 234

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14

2 799 969

548 074

20 466 374

9 907 308

Kassa och bank

700 507

14 850

Summa omsättningstillgångar

21 166 881

9 922 158

SUMMA TILLGÅNGAR

315 852 932

73 412 292



Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

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		15 838 629	100 000
Årets resultat		-15 679 318	-30 378
		159 311	69 622
Summa eget kapital		184 311	94 622
Obeskattade reserver	17	21 964	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	89 966	0
Summa avsättningar		89 966	0
Långfristiga skulder	19, 20		
Skulder till kreditinstitut		210 319 144	49 610 000
Skulder till koncernföretag		9 168 885	2 945 332
Summa långfristiga skulder		219 488 029	52 555 332
Kortfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		6 300 000	6 300 000
Leverantörsskulder		13 329 543	0
Skulder till koncernföretag		60 877 450	0
Aktuella skatteskulder		2 419	9 206
Övriga skulder		0	52 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	15 559 250	14 400 492
Summa kortfristiga skulder		96 068 662	20 762 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		315 852 932	73 412 292

2024051006802



Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-10-26	25 000			25 000
Aktieägartillskott		100 000	-30 378	69 622
Summa totalresultat		100 000	-30 378	69 622
Utgående eget kapital 2022-12-31	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

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-10-26 -2022-12-31 (3 mån)
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	9 244 881	101 264
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8 493 913	87 306
Erlagd ränta	-11 761 932	-115 218
Erhållen ränta	119 710	0
Betald skatt	-6 787	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	6 089 785	73 352
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-7 927 008	-9 807 308
Förändring av kortfristiga skulder	-128 067 542	14 445 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-129 904 765	4 711 958
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-36 342 275	-63 577 440
Utlåning till koncernföretag	6 223 553	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 118 722	-63 577 440
Finansieringsverksamheten		
Nyemission	0	25 000
Upptagna lån	219 769 144	58 855 332
Amortering av lån	-59 060 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	160 709 144	58 880 332
Årets kassaflöde	685 657	14 850
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	14 850	0
Likvida medel vid årets slut	700 507	14 850

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 nettoredovisas 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

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

Not 3 Intäkternas fördelning - operationella leasingavtal

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

	2023	2022-10-26 -2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Senare än ett år men inom fem år	232 813	218 570
Senare än fem år	23 144 535	20 682 900
	23 377 348	20 901 470

Not 4 Kostnader per kostnadsslag

	2023	2022-10-26 -2022-12-31
Taxebundna kostnader	-12 324 373	-881 617
Fastighetskostnader	-346 355	-14 897
Övriga direkta fastighetskostnader	-1 731 738	-38 918
	-14 402 466	-935 432

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.

	2023	2022-10-26 -2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	17,00 %	38,00 %

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022-10-26 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	5 082	0
	5 082	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-10-26 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-680 076	-7 218
	-680 076	-7 218

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023	2022-10-26 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-13 167 942	0
Förändring av överavskrivning	-21 964	0
	-13 189 906	0

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022-10-26 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-9 206
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-89 966	0
Totalt redovisad skatt	-89 966	-9 206

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022-10-26 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-15 589 352		-21 172
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	3 211 407	20,60	4 361
Ej avdragsgilla kostnader		-2 322 934		-13 567
Ej skattepliktiga intäkter		2 497		
Andra ej bokförda kostnader		89 966		
Återföring skattemässiga avskrivningar		-1 368 607		-17 985
Återföring bokföringsmässiga avskrivningar		387 671		17 985
Skatteeffekt på temporära skillnader		-89 966		
Redovisad effektiv skatt	-0,58	-89 966	-43,48	-9 206

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 577 440	0
Inköp	36 342 275	63 577 440
Övertaget värde vid fusion	203 347 555	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 267 270	63 577 440
Ingående avskrivningar	-87 306	0
Årets avskrivningar	-6 645 718	-87 306
Övertaget värde vid fusion	-1 848 196	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 581 220	-87 306
Utgående redovisat värde	294 686 050	63 490 134
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	448 000 000	302 000 000
Bokfört värde byggnader	243 924 879	46 775 524
Bokfört värde mark	13 796 609	13 173 698
	257 721 488	59 949 222
Bokfört värde pågående projekt	36 964 563	3 540 912
	36 964 563	3 540 912

Värderingsmetodik

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 20 år.

Kalkylperioden uppgår som regel till 10 år. Kassaflödeskalkylerna baseras på inflationsantaganden gjorda av värderingsföretagen. Nivån på den årliga framtida inflationen bedöms till 2,0 procent per år. Under räkenskapsåret 2023 har Logistea anlitat Newsec och Savills för värderingar.

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 5 och 22 år.

Kalkylperioden uppgår som regel till 10 år, givet att hyreskontraktet inte har längre löptid.

Kassaflödeskalkylerna baseras på inflationsantaganden gjorda av värderingsföretagen och som ligger på 2,0 procent per år. 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.

Not 12 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ej förfallna eller förfallna sedan mindre än 30 dagar	8 574	0
	8 574	0

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattefordran avseende aktuell skatt	0	0
Övriga poster	3 617 395	9 259 234
Momsfordran	2 306 694	
	5 924 089	9 259 234

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	2 661 060	0
Förutbetalda försäkringspremier	128 508	
Upplupna ränteintäkter	10 401	548 074
	2 799 969	548 074

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	25 000	1
	25 000	

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	15 838 629
årets förlust	-15 679 318
	159 311
disponeras så att	
i ny räkning överföres	159 311
	159 311

Not 17 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	21 964	0
	21 964	0

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Årets avsättningar	89 966	0
Belopp vid årets utgång	89 966	0

Not 19 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	210 319 144	49 610 000
	210 319 144	49 610 000

Not 20 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 216 619 144 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 319 144	49 610 000
Långfristiga skulder till koncernföretag	9 168 885	2 945 332
	219 488 029	52 555 332
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 300 000	6 300 000
	6 300 000	6 300 000

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	51 320	115 218
Upplupna räntekostnader till koncernföretag	73 220	7 218
Förskottsbetalda hyror	5 578 800	9 259 234
Övr upplup kostn/förutb intäkt	9 855 910	5 018 822
	15 559 250	14 400 492

Not 22 Finansiella instrument per kategori

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
Kundfordringar	8 574	
Fordringar hos koncernföretag	11 733 742	100 000
Övriga fordringar	8 724 058	9 807 308
Likvida medel	700 507	14 850
	21 166 881	9 922 158
Finansiella skulder		
Långfristiga fordringar	219 488 029	52 555 332
Skuldet till kreditinstitut	6 300 000	6 300 000
Leverantörsskulder	13 329 543	
Skulder till koncernföretag	60 877 450	
Övriga skulder	15 561 669	14 462 338
	315 556 691	73 317 670

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

	2023-12-31	2022-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	365 275 000	223 356 000
	365 275 000	223 356 000

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

Anders Nordvall
Styrelseledamot

Philip Löfgren
Styrelseledamot

Tobias Lövestedt
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557515764397

Dokument

190 Logistea Alingsås Bulten 1 AB
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-04-22 10:21:22 CEST (+0200) av Cecilia
Gynnerstedt (CG)
Färdigställt 2024-04-22 16:57:53 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Gynnerstedt (CG)
cecilia@logistea.se

Signerare

Niklas Zuckerman (NZ)
Personnummer 197604040431
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ZUCKERMAN"
Signerade 2024-04-22 10:25:26 CEST (+0200)

Anders Nordvall (AN)
Personnummer 197203147678
anders@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats
Anders Nordvall"
Signerade 2024-04-22 15:20:27 CEST (+0200)

Philip Löfgren (PL)
Personnummer 199001120956
philip@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PHILIP LÖFGREN"
Signerade 2024-04-22 11:09:41 CEST (+0200)

Tobias Lövestedt (TL)
Personnummer 198908217014
tobias@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS LÖVSTEDT"
Signerade 2024-04-22 11:49:31 CEST (+0200)



2024051006815

Verifikat

Transaktion 09222115557515764397

2024051006816

Gabriel Novella (GN)
Ernst & Young AB
Personnummer 198209040057
gabriel.novella@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2024-04-22 16:57:53 CEST (+0200)

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>





Building a better
working world

2024051006817

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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 den 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.



Building a better
working world

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 2023 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 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

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."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a851c4bae8c1761e8c416ff69

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 15:27:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024051006819

Penneo dokumentnyckel: C0EDV-GCJF5-X5WWS-FU7W1-3FATX-74BG5