

# Årsredovisning

för

## Logistea Busterud 1:161 AB

559199-4545

Räkenskapsåret

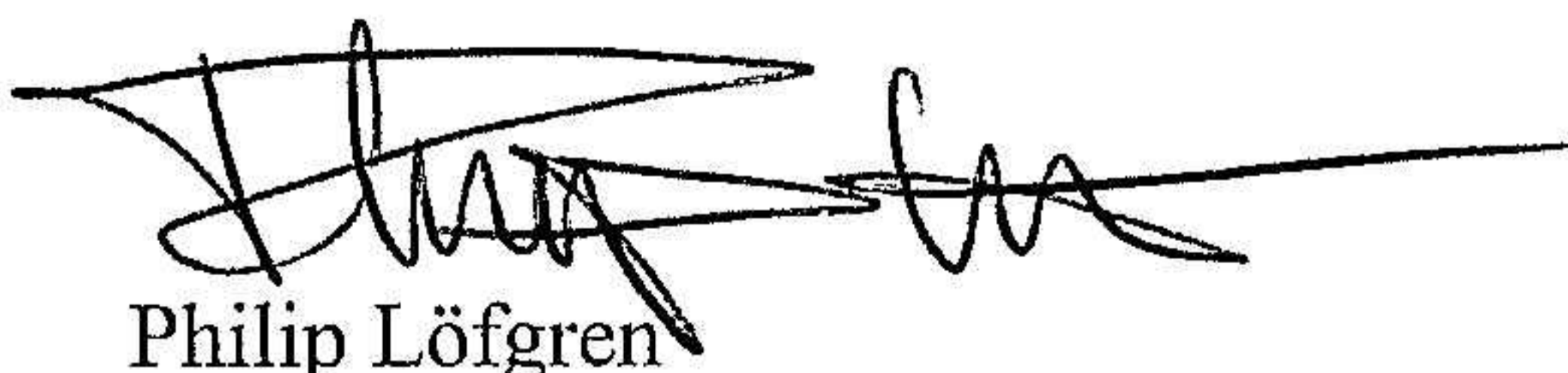
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Busterud 1:161 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 Busterud 1:161 AB

559199-4545

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Logistea Busterud 1:161 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

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Karlstad Busterud 1:161.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Samtliga aktier i bolaget förvärvades under året av Logistea Fastigheter 11 AB, 556451-9109. I samband med detta namnändrades bolaget från Rustebud 1:161 Fastighets AB. I övrigt har det inte förekommit några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 103	3 784	3 372	3 372
Resultat efter finansiella poster	-1 350	-584	-183	32
Soliditet (%)	1,5	0,2	0,2	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 350 331	-1 342 492	<b>57 839</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Disposition av föregående års resultat		-1 342 492	1 342 492	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		<b>2 000 000</b>
			-1 524 755	<b>-1 524 755</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 007 839</b>	<b>-1 524 755</b>	<b>533 084</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 007 839
årets förlust	-1 524 755
	<b>483 084</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	483 084
	<b>483 084</b>

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

4 103 485

3 783 769

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 103 485**

**3 783 769**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-782 624

-253 581

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 894 131

-1 945 742

**Summa rörelsekostnader**

**-2 676 755**

**-2 199 323**

**Rörelseresultat**

**1 426 730**

**1 584 446**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

73 671

357 613

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-2 850 639

-2 525 971

**Summa finansiella poster**

**-2 776 968**

**-2 168 358**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 350 238**

**-583 912**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

0

-758 580

Förändring av periodiseringsfonder

-107 860

0

**Summa bokslutsdispositioner**

**-107 860**

**-758 580**

**Resultat före skatt**

**-1 458 098**

**-1 342 492**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-66 657

0

**Årets resultat**

**-1 524 755**

**-1 342 492**

2025060516974



## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	40 090 020	41 984 151
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 090 020</b>	<b>41 984 151</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		0	8 931 862
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>8 931 862</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 090 020</b>	<b>50 916 013</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		3 312 044	0
Övriga fordringar		438 713	231 194
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 906	393 394
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 790 663</b>	<b>624 588</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0	710 083
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>710 083</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 790 663</b>	<b>1 334 671</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>43 880 683</b>	<b>52 250 684</b>
--	--	-------------------	-------------------

2025060516975



## 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

2 007 839

1 350 331

Årets resultat

-1 524 755

-1 342 492

**Summa fritt eget kapital**

**483 084**

**7 839**

**Summa eget kapital**

**533 084**

**57 839**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

160 631

52 771

**Summa obeskattade reserver**

**160 631**

**52 771**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

42 271 185

44 685 561

**Summa långfristiga skulder**

**42 271 185**

**44 685 561**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 063

176 738

Övriga skulder

226 269

78 829

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

680 451

7 198 946

**Summa kortfristiga skulder**

**915 783**

**7 454 513**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 880 683**

**52 250 684**

2025060516976



## 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	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 969 773	-2 525 864
	<b>-2 969 773</b>	<b>-2 525 864</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 254 069	49 254 069
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 254 069</b>	<b>49 254 069</b>
Ingående avskrivningar	-7 269 918	-5 375 787
Årets avskrivningar	-1 894 131	-1 894 131
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 164 049</b>	<b>-7 269 918</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 090 020</b>	<b>41 984 151</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagens utgång	44 271 184	44 685 561
	<b>44 271 184</b>	<b>44 685 561</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	50 000 000	50 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(50 000 000)</i>	<i>(0)</i>
	<b>50 000 000</b>	<b>50 000 000</b>

#### Not 6 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 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte förekommit några väsentliga händelser 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

# Verifikat

Transaktion 09222115557546898578

## Dokument

9209\_559199-4545 Logistea Busterud 1\_161  
AB\_20240101-20241231  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-05-15 16:44:00 CEST (+0200) av Ellen Rue  
(ER)  
Färdigställt 2025-05-19 14:14:24 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 07:52:59 CEST (+0200)

Niklas Zuckerman (NZ)  
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIKLAS ZUCKERMAN"  
Signerade 2025-05-15 16:51:50 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL NOVELLA"  
Signerade 2025-05-19 14:14:24 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557546898578

2025060516980

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 Busterud 1:161 AB, org.nr 559199-4545

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Busterud 1:161 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 Busterud 1:161 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Busterud 1:161 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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 Busterud 1:161 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Busterud 1:161 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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."

2025060516983

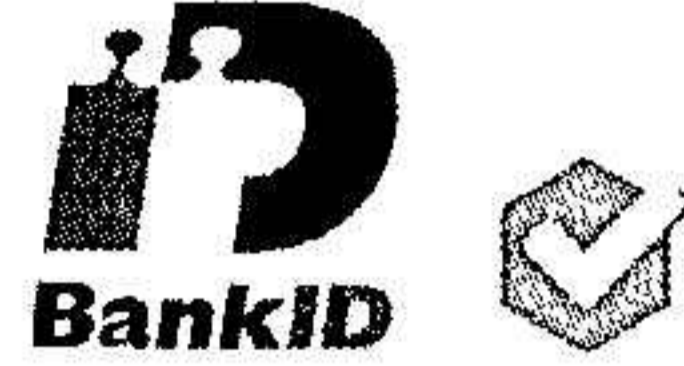
## GABRIEL NOVELLA

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, Danmarksvej 10, 2800 Kongens Lyngby, Danmark