

# Årsredovisning

för

## Logistea Varberg Getakärr 2:40 AB

556470-0242

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Michela Westin, Styrelseledamot

2025-05-26

Styrelsen för Logistea Varberg Getakärr 2:40 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företagets verksamhet består av uthyrning av industrilokaler till koncernföretag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året namnändrats från KMC Varberg AB till Logistea Varberg Getakärr AB. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	11 073	10 396	9 390	9 387	9 388
Resultat efter finansiella poster	2 969	4 834	5 458	5 516	6 191
Soliditet (%)	1,0	5,2	27,0	16,5	9,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 245 590	3 745 392	<b>5 090 982</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		3 745 392	-3 745 392	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		<b>1 000 000</b>
Årets resultat			-5 129 314	<b>-5 129 314</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 990 982</b>	<b>-5 129 314</b>	<b>961 668</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	861 668
disponeras så att i ny räkning överföres	861 668
	<b>861 668</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		11 073 049	10 395 516
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 073 049</b>	<b>10 395 516</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-543 220	-411 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 699 979	-1 698 984
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 243 199</b>	<b>-2 110 438</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 829 850</b>	<b>8 285 078</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		117 759	34 384
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 979 049	-3 485 152
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 861 290</b>	<b>-3 450 768</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 968 560</b>	<b>4 834 310</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 097 874	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-8 097 874</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-5 129 314</b>	<b>4 834 310</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-1 088 918
<b>Årets resultat</b>		<b>-5 129 314</b>	<b>3 745 392</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	42 733 308	44 433 287
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 733 308</b>	<b>44 433 287</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	52 000 000	51 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 000 000</b>	<b>51 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>94 733 308</b>	<b>95 433 287</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		335 085	307 199
Övriga fordringar		720 891	491 544
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 055 976</b>	<b>798 743</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 938 478	1 851 715
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 938 478</b>	<b>1 851 715</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 994 454</b>	<b>2 650 458</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 727 762</b>	<b>98 083 745</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		861 668	1 245 590
Årets resultat		0	3 745 392
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>861 668</b>	<b>4 990 982</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>961 668</b>	<b>5 090 982</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		87 956 893	92 032 605
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>87 956 893</b>	<b>92 032 605</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	8 064
Skulder till koncernföretag		8 097 874	305 598
Övriga skulder		692 065	646 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 262	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 809 201</b>	<b>960 158</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 727 762</b>	<b>98 083 745</b>

## 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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 974 288	-2 636 076
	<b>-5 974 288</b>	<b>-2 636 076</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 228 230	51 195 090
Inköp	0	33 140
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 228 230</b>	<b>51 228 230</b>
Ingående avskrivningar	-6 794 943	-5 095 959
Årets avskrivningar	-1 699 979	-1 698 984
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 494 922</b>	<b>-6 794 943</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>42 733 308</b>	<b>44 433 287</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 000 000	0
Tillkommande fordringar	1 000 000	51 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 000 000</b>	<b>51 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 000 000</b>	<b>51 000 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skuld till företag i samma koncern	87 956 893	92 032 605
	<b>87 956 893</b>	<b>92 032 605</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	50 765 000	50 765 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(50 765 000)</i>	<i>(50 765 000)</i>
	<b>50 765 000</b>	<b>50 765 000</b>

**Not 7 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 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

*Niklas Zuckerman*  
Niklas Zuckerman  
Styrelseordförande  
2025-05-17

*Michela Westin*  
Michela Westin  
Ledamot  
2025-05-19

*Ove Rød Henriksen*  
Ove Rød Henriksen  
Ledamot  
2025-05-18

*Frank Robert Hanshus*  
Frank Robert Hanshus  
Ledamot  
2025-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-19

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Varberg Getakärr 2:40 AB, org.nr 556470-0242

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Varberg Getakärr 2:40 AB för räkenskapsåret 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 Varberg Getakärr 2:40 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 Varberg Getakärr 2:40 AB enligt god revisionssed 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 28 juni 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 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 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 Varberg Getakärr 2:40 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Varberg Getakärr 2:40 AB enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 överträdelse 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 19 maj 2025

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor