

Årsredovisning

för

Logistea Lagerhusen Troentorp AB

556660-1828

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30.

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:

Philip Löfgren, Styrelseledamot

2024-05-07

Styrelsen för Logistea Lagerhusen Troentorp 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Troentorp 1:76.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget hyrt ut förråd direkt till de externa hyresgästerna och inte via Logistea Lagerhusen Selfstorage som föregående räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 920	2 684	4 622	3 997
Resultat efter finansiella poster	-1 245	-1 087	629	908
Soliditet (%)	10,9	3,0	1,2	11,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Under året har bolaget hyrt ut förråd direkt till de externa hyresgästerna och inte via Logistea Lagerhusen Selgstorage som föregående räkenskapsår. Föregående år gavs även en intern hyresrabatt. Detta förklarar den ökade nettoomsättningen under året jämfört med föregående räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	1 677 724	-1 387 241	690 483
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 387 241	1 387 241	0
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			2 284 997	2 284 997
Belopp vid årets utgång	400 000	590 483	2 284 997	3 275 480

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	590 483
årets vinst	2 284 997
	2 875 480
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 875 480
	2 875 480

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 920 254	2 684 000
Övriga rörelseintäkter		39 178	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 959 432	2 684 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 998 423	-1 649 502
Personalkostnader	2	-200	1 160
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 346 256	-1 313 219
Övriga rörelsekostnader		0	-194 750
Summa rörelsekostnader		-3 344 879	-3 156 311
Rörelseresultat		614 553	-472 311
Finansiella poster			
Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter	3	106 954	53 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 967 440	-668 383
Summa finansiella poster		-1 860 486	-614 801
Resultat efter finansiella poster		-1 245 933	-1 087 112
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 642 199	0
Lämnade koncernbidrag		0	-63 647
Förändring av periodiseringsfonder		-1 203 154	0
Förändring av överavskrivningar		-164 566	-236 481
Summa bokslutsdispositioner		4 274 479	-300 128
Resultat före skatt		3 028 546	-1 387 240
Skatter			
Skatt på årets resultat		-743 549	0
Årets resultat		2 284 997	-1 387 241

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 775 154	34 976 498
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 533 147	1 452 308
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 308 301	36 428 806
Summa anläggningstillgångar		35 308 301	36 428 806
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		69 193	15 351
Fordringar hos koncernföretag		9 870 645	8 006 276
Övriga fordringar		677 529	119 799
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 944	56 375
Summa kortfristiga fordringar		10 668 311	8 197 801
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	4 000
Summa kassa och bank		0	4 000
Summa omsättningstillgångar		10 668 311	8 201 801
SUMMA TILLGÅNGAR		45 976 612	44 630 607

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		400 000	400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		590 483	1 677 724
Årets resultat		2 284 997	-1 387 241
Summa fritt eget kapital		2 875 480	290 483
Summa eget kapital		3 275 480	690 483
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 378 266	175 112
Ackumulerade överavskrivningar		811 030	646 464
Summa obeskattade reserver		2 189 296	821 576
Långfristiga skulder			
	8		
Skulder till koncernföretag		39 257 000	39 257 000
Summa långfristiga skulder		39 257 000	39 257 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	6 630
Leverantörsskulder		90 099	16 052
Skatteskulder		634 210	0
Övriga skulder		24 046	198 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		506 481	3 640 243
Summa kortfristiga skulder		1 254 836	3 861 548
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 976 612	44 630 607

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
Inventarier, verktyg och installationer	5-25 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	97 986	53 475
	97 986	53 475

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 967 359	-665 798
	-1 967 359	-665 798

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 054 901	39 054 901
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 054 901	39 054 901
Ingående avskrivningar	-4 078 403	-2 876 970
Årets avskrivningar	-1 201 344	-1 201 433
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 279 747	-4 078 403
Utgående redovisat värde	33 775 154	34 976 498

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	3 275 006	2 358 951
Inköp	225 751	
Omklassificeringar		916 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 500 757	3 275 006
Ingående avskrivningar	-1 822 698	-1 710 822
Årets avskrivningar	-144 912	-111 876
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 967 610	-1 822 698
Utgående redovisat värde	1 533 147	1 452 308

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	506 675
Inköp		409 380
Omklassificeringar		-916 055
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	39 257 000	39 257 000
	39 257 000	39 257 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 257 000	19 257 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(19 257 000)</i>	<i>(19 257 000)</i>
	19 257 000	19 257 000

Not 10 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 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-04-22

Niklas Zuckerman
Niklas Zuckerman
Ordförande

Anders Nordvall
Anders Nordvall
Styrelseledamot

Philip Löfgren
Philip Löfgren
Styrelseledamot

Tobias Lövestedt
Tobias Lövestedt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Lagerhusen Troentorp AB, org.nr 556660-1828

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Lagerhusen Troentorp AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea Lagerhusen Troentorp ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lagerhusen Troentorp 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 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. Risker 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 innehåll 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 Lagerhusen Troentorp AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Lagerhusen Troentorp 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 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga 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 22 april 2024

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor