

# Årsredovisning

för

## Logistea Bofors 1:46-48 AB

559338-0214

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-09.

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  
2023-05-10

Styrelsen för Logistea Bofors 1:46-48 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Karlskoga Bofors 1:46, Karlskoga Bofors 1:47 samt Karlskoga Bofors 1:4.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året fusionerats med sitt tidigare moderbolag, Logistea Bofors 1:46-48 Holding AB, org nr 559338-5809. Bolaget är numera ett helägt dotterbolag till Logistea AB, org nr 556627-6241.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	20 012	3 112 (3 mån)
Resultat efter finansiella poster	-3 808	1 335
Soliditet (%)	0,3	2,2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget förvärvade fastigheterna Karlskoga Bofors 1:46, Karlskoga Bofors 1:47 samt Karlskoga Bofors 1:48 den 29 oktober 2021. Därav är nettoomsättningen för perioden 2022 högre jämfört med perioden 2021.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		795 190	<b>820 190</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		795 190	-795 190	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		8 450 000		<b>8 450 000</b>
Balanserad vinst eller förlust övertag fusion		-181 661		<b>-181 661</b>
Fusionsresultat		-1 450 360		<b>-1 450 360</b>
Årets resultat			-7 360 168	<b>-7 360 168</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>7 613 169</b>	<b>-7 360 168</b>	<b>278 001</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 613 169
årets förlust	-7 360 168
	<b>253 001</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	253 001
	<b>253 001</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-10-01 -2021-12-31 (3 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		20 011 834	3 111 811
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 011 834</b>	<b>3 111 811</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-14 119 486	-1 299 752
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 273 899	-261 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 393 385</b>	<b>-1 561 578</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>618 449</b>	<b>1 550 233</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	510 412	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 937 333	-214 901
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 426 921</b>	<b>-214 901</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 808 472</b>	<b>1 335 332</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 518 199	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-333 833
Förändring av överavskrivningar		-33 500	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 551 699</b>	<b>-333 833</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 360 171</b>	<b>1 001 499</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		3	-206 309
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 360 168</b>	<b>795 190</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	169 788 436	47 144 460
Inventarier, verktyg och installationer	5	174 200	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>169 962 636</b>	<b>47 144 460</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>169 962 636</b>	<b>47 144 460</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 252 923	251 118
Fordringar hos koncernföretag		6 765 500	322 870
Övriga fordringar		267 923	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 133 440	288 214
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 419 786</b>	<b>862 202</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 819 830
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 819 830</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 419 786</b>	<b>2 682 032</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>179 382 422</b>	<b>49 826 492</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 613 169	0
Årets resultat		-7 360 168	795 190
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>253 001</b>	<b>795 190</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>278 001</b>	<b>820 190</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		333 833	333 833
Ackumulerade överavskrivningar		33 500	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>367 333</b>	<b>333 833</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		172 625 000	46 465 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>172 625 000</b>	<b>46 465 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		662 677	156 874
Skatteskulder		38 435	206 309
Övriga skulder		473 890	617 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 937 086	1 226 464
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 112 088</b>	<b>2 207 468</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>179 382 422</b>	<b>49 826 491</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:

Hyreshusenhet	50 år
Industrienhet	25 år
Byggnadsinventarier	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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-10-01 -2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	510 094	0
	<b>510 094</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-10-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 935 593	-214 901
	<b>-4 935 593</b>	<b>-214 901</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 406 286	0
Inköp		47 406 286
Övertag genom fusion	129 348 804	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>176 755 090</b>	<b>47 406 286</b>
Ingående avskrivningar	-261 826	0
Årets avskrivningar	-5 273 899	-261 826
Övertag genom fusion	-1 430 929	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 966 654</b>	<b>-261 826</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>169 788 436</b>	<b>47 144 460</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	201 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>201 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-26 800	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 800</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>174 200</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	172 625 000	46 465 000
	<b>172 625 000</b>	<b>46 465 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	85 743 000	46 465 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(85 743 000)</i>	<i>(46 465 000)</i>
	<b>85 743 000</b>	<b>46 465 000</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**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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

Stockholm 2023-05-02

*Niklas Zuckerman*  
Niklas Zuckerman  
Styrelseordförande

*Tobias Lövestedt*  
Tobias Lövestedt  
Styrelseledamot

*Philip Löfgren*  
Philip Löfgren  
Styrelseledamot

*Anders Nordvall*  
Anders Nordvall  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Bofors 1:46-48 AB, org.nr 559338-0214

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Bofors 1:46-48 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea Bofors 1:46-48 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Bofors 1:46-48 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 räkenskapsåret 2021-10-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2022 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. 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 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 Bofors 1:46-48 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Bofors 1:46-48 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, 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 03 maj 2023

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor