

# Årsredovisning

för

## Logistea Kamaxeln 1 AB

559286-9357

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Kamaxeln 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kamaxeln 1 i Malmö kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (8 mån)	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	918	554	108	0
Resultat efter finansiella poster	-199	64	52	0
Soliditet (%)	0,6	0,8	2,2	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen 2023 har ökat på grund av brutet räkenskapsår 2022.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	73 958	-44 096	<b>54 862</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-44 096	44 096	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		800 000		<b>800 000</b>
Årets resultat			-825 598	<b>-825 598</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>829 862</b>	<b>-825 598</b>	<b>29 264</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	829 862
årets förlust	-825 598
	<b>4 264</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 264
	<b>4 264</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-01 -2022-12-31 (8 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		917 605	554 262
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>917 605</b>	<b>554 262</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-218 350	-123 586
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-238 710	-64 113
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-457 060</b>	<b>-187 699</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>460 545</b>	<b>366 563</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	222 028	82 263
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-882 008	-384 861
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-659 980</b>	<b>-302 598</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-199 435</b>	<b>63 965</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-626 164	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-66 787
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-626 164</b>	<b>-66 787</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-825 599</b>	<b>-2 822</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		1	-41 274
<b>Årets resultat</b>		<b>-825 598</b>	<b>-44 096</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

13 141 924

13 380 634

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 141 924**

**13 380 634**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 141 924**

**13 380 634**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 130 964

402 938

Övriga fordringar

16 368

49 386

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 132

47 309

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 152 464**

**499 633**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 152 464**

**499 633**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 294 388**

**13 880 267**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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		829 862	73 958
Årets resultat		-825 598	-44 096
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 264</b>	<b>29 862</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>29 264</b>	<b>54 862</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		66 787	66 787
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>66 787</b>	<b>66 787</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Skulder till koncernföretag		13 218 414	13 218 414
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 218 414</b>	<b>13 218 414</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		626 164	0
Skatteskulder		4 212	26 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		349 547	513 595
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>979 923</b>	<b>540 204</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 294 388</b>	<b>13 880 267</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

#### 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

	2023	2022-05-01 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	221 346	82 206
	<b>221 346</b>	<b>82 206</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-05-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-882 008	-379 251
	<b>-882 008</b>	<b>-379 251</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 529 869	2 885 330
Inköp	0	66 000
Övertaget värde vid fusion	0	10 578 539
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 529 869</b>	<b>13 529 869</b>
Ingående avskrivningar	-149 235	-14 046
Övertaget värde vid fusion	0	-71 076
Årets avskrivningar	-238 710	-64 113
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-387 945</b>	<b>-149 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 141 924</b>	<b>13 380 634</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 218 414	13 218 414
	<b>13 218 414</b>	<b>13 218 414</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(7 200 000)</i>	<i>(7 200 000)</i>
	<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</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 utgång.

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

Stockholm 2024-04-22

*Niklas Zuckerman*  
Niklas Zuckerman  
Ordförande

*Philip Löfgren*  
Philip Löfgren  
Styrelseledamot

*Anders Nordvall*  
Anders Nordvall  
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 kamaxeln 1 AB, org.nr 559286-9357

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea kamaxeln 1 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 kamaxeln 1 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 kamaxeln 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 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 kamaxeln 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistea kamaxeln 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 22 april 2024

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor