

Årsredovisning

för

Logistea Generatorm 1 Fastighets AB

559296-6245

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Generatorm 1 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kalmar Generatorm 1 i Kalmar kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fusionerats med sitt tidigare holdingbolag Logistea Generatorm 1 Holding AB, org nr 559362-5907. Bolaget är numera ett helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter AB 2 org nr 559338-5825.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021/22
	(8 mån)	(16 mån)
Nettoomsättning	818	875
Resultat efter finansiella poster	-59	566
Soliditet (%)	1,2	52,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 792 000	337 264	3 154 264
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		337 264	-337 264	0
Fusionsresultat		-3 186 319		-3 186 319
Erhållna aktieägartillskott fusion		250 000		250 000
Årets resultat			-188 802	-188 802
Belopp vid årets utgång	25 000	192 945	-188 802	29 143

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	192 945
årets förlust	-188 802
	4 143
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 143
	4 143

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

Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2022-12-31 (8 mån)	2021-01-14 -2022-04-30 (16 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		818 372	874 598
Övriga rörelseintäkter		0	15 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		818 372	889 598
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-278 375	-264 512
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 220	-57 794
Summa rörelsekostnader		-432 595	-322 306
Rörelseresultat		385 777	567 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	10 707	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-455 911	-818
Summa finansiella poster		-445 204	-818
Resultat efter finansiella poster		-59 427	566 474
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-79 960	-141 663
Summa bokslutsdispositioner		-79 960	-141 663
Resultat före skatt		-139 387	424 811
Skatter			
Skatt på årets resultat		-49 415	-87 547
Årets resultat		-188 802	337 264

Balansräkning

Not

2022-12-31

2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	17 583 480	3 073 994
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	2 057 923
Summa materiella anläggningstillgångar		17 583 480	5 131 917

Summa anläggningstillgångar

17 583 480

5 131 917

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		3 602	61 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 868	18 617
Summa kortfristiga fordringar		12 470	80 368

Kassa och bank

Kassa och bank		0	1 022 276
Summa kassa och bank		0	1 022 276
Summa omsättningstillgångar		12 470	1 102 644

SUMMA TILLGÅNGAR

17 595 950

6 234 561

Balansräkning

Not

2022-12-31

2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

192 945

2 792 000

Årets resultat

-188 802

337 264

Summa fritt eget kapital

4 143

3 129 264

Summa eget kapital

29 143

3 154 264

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

221 623

141 663

Summa obeskattade reserver

221 623

141 663

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

16 145 369

0

Summa långfristiga skulder

16 145 369

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

56 250

0

Skulder till koncernföretag

777 189

2 688 845

Skatteskulder

165 809

141 064

Övriga skulder

16 829

82 724

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

183 738

26 001

Summa kortfristiga skulder

1 199 815

2 938 634

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 595 950

6 234 561

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 50 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

	2022-05-01 -2022-12-31	2021-01-14 -2022-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	10 694 10 694	0 0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2022-12-31	2021-01-14 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0 -455 911 -455 911	0 0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 131 788	
Inköp		3 131 788
Omklassificeringar	2 057 923	
Övertaget värde vid fusion	12 690 760	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 880 471	3 131 788
Ingående avskrivningar	-57 794	
Övertaget värde vid fusion	-84 977	
Årets avskrivningar	-154 220	-57 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-296 991	-57 794
Utgående redovisat värde	17 583 480	3 073 994

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 057 923	
Inköp	0	2 057 923
Omklassificeringar	-2 057 923	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 057 923
Utgående redovisat värde	0	2 057 923

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-04-30
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 145 369	0
	16 145 369	0

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistea AB med organisationsnummer 556627-6241 med säte i Stockholm.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	11 500 000	
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(11 500 000)	
	11 500 000	

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut avyttrat en del av fastigheten Kalmar Generatorn 1.

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

Stockholm 2023-05-02

Niklas Zuckerman
Niklas Zuckerman
Ordförande

Anders Nordvall
Anders Nordvall
Styrelseledamot

Philip Löfgren
Philip Löfgren
Styrelseledamot

Tobias Lövestedt
Tobias Lövestedt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Generatorm 1 Fastighets AB, org.nr 559296-6245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Generatorm 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea Generatorm 1 Fastighets 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 Generatorm 1 Fastighets 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 Generatorm 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 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 Generatorm 1 Fastighets 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