

Årsredovisning

för

Logistea Flahult 77:7 AB

559156-2540

Räkenskapsåret

2022

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 Flahult 77:7 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). 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 Flahult 77:7.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 370	2 350	2 323	1 974
Resultat efter finansiella poster	1 203	13	255	364
Soliditet (%)	20,4	20,3	20,2	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets nettoomsättning har ökat 2022 jämfört med 2021 då en hyresrabatt upphört att gälla.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 567 343	-962 508	6 654 835
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-962 508	962 508	0
Årets resultat			-160 764	-160 764
Belopp vid årets utgång	50 000	6 604 835	-160 764	6 494 071

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 604 835
årets förlust	-160 764
	6 444 071
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 444 071
	6 444 071

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 370 116	2 350 289
Övriga rörelseintäkter		0	30 767
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 370 116	2 381 056
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-135 015	0
Övriga externa kostnader		-909 616	-1 120 797
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-570 808	-569 558
Summa rörelsekostnader		-1 615 439	-1 690 355
Rörelseresultat		1 754 677	690 701
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	22 675	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-574 171	-677 309
Summa finansiella poster		-551 496	-677 309
Resultat efter finansiella poster		1 203 181	13 392
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 078 036	-1 007 565
Förändring av periodiseringsfonder		-170 957	0
Förändring av överavskrivningar		-11 250	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 260 243	-1 007 565
Resultat före skatt		-57 062	-994 173
Skatter			
Skatt på årets resultat		-103 702	31 665
Årets resultat		-160 764	-962 508

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	31 889 810	32 455 617
Inventarier, verktyg och installationer	5	41 250	46 250
Summa materiella anläggningstillgångar		31 931 060	32 501 867
Summa anläggningstillgångar		31 931 060	32 501 867
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		527 343	345 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 816	12 101
Summa kortfristiga fordringar		546 159	357 685
Summa omsättningstillgångar		546 159	357 685
SUMMA TILLGÅNGAR		32 477 219	32 859 552

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 604 835	7 567 343
Årets resultat		-160 764	-962 508
Summa fritt eget kapital		6 444 071	6 604 835
Summa eget kapital		6 494 071	6 654 835
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		170 957	0
Akkumulerade överavskrivningar		11 250	0
Summa obeskattade reserver		182 207	0
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		22 050 000	22 050 000
Summa långfristiga skulder		22 050 000	22 050 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	19 058
Skulder till koncernföretag		2 814 600	3 741 803
Skatteskulder		0	55 425
Övriga skulder		173 975	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		762 366	338 431
Summa kortfristiga skulder		3 750 941	4 154 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 477 219	32 859 552

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
Byggnadsinventarier	10 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
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	22 349	0
	22 349	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-572 675	-304 829
	-572 675	-304 829

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 591 821	34 591 821
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 591 821	34 591 821
Ingående avskrivningar	-2 136 204	-1 570 396
Årets avskrivningar	-565 808	-565 808
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 702 012	-2 136 204
Utgående redovisat värde	31 889 809	32 455 617

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	0
Inköp	0	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Ingående avskrivningar	-3 750	0
Årets avskrivningar	-5 000	-3 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 750	-3 750
Utgående redovisat värde	41 250	46 250

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	22 050 000	22 050 000
	22 050 000	22 050 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(32 500 000)</i>	<i>(32 500 000)</i>
	32 500 000	32 500 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistea Småland Fastigheter AB med organisationsnummer 559157-9817 med säte i Stockholm.

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

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets utgång.

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

Stockholm 2023-05-02

Niklas Zuckerman
Niklas Zuckerman
Styrelseordförande

Philip Löfgren
Philip Löfgren
Styrelseledamot

Tobias Lövestedt
Tobias Lövestedt
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 Flahult 77:7 AB, org.nr 559156-2540

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Flahult 77:7 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 Flahult 77:7 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 Flahult 77:7 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 år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 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 Flahult 77:7 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 Flahult 77:7 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 03 maj 2023

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor