

Årsredovisning

för

Logistea Fastigheter Lexby AB

556710-9359

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

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 Fastigheter Lexby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Lexby 11:14 och Lexby 11:242 i Partille.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Logistea Fastigheter 2 AB, 559338-5825, har under året förvärvat samtliga aktier i Logistea Fastigheter Lexby AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	21 449	19 870	17 809	18 106	16 716
Resultat efter finansiella poster	-4 548	-1 492	-1 096	-161	10 683
Soliditet (%)	1,1	0,6	4,2	0,9	5,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	7 362 219	-6 492 204	970 015
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-6 492 204	6 492 204	0
Erhållna aktieägartillskott		6 200 000		6 200 000
Årets resultat			-6 374 801	-6 374 801
Belopp vid årets utgång	100 000	7 070 015	-6 374 801	795 214

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 070 015
årets förlust	-6 374 801
	695 214
disponeras så att	
i ny räkning överföres	695 214
	695 214

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		21 448 747	19 870 423
Övriga rörelseintäkter		136 325	2 694 358
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 585 072	22 564 781
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 344 724	-8 627 023
Övriga externa kostnader		-1 728 247	-3 336 306
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 629 614	-8 302 530
Summa rörelsekostnader		-17 702 585	-20 265 859
Rörelseresultat		3 882 487	2 298 922
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	161 035	1 810
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 591 828	-3 792 936
Summa finansiella poster		-8 430 793	-3 791 126
Resultat efter finansiella poster		-4 548 306	-1 492 204
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-5 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		-549 041	0
Förändring av överavskrivningar		-938 148	0
Summa bokslutsdispositioner		-1 487 189	-5 000 000
Resultat före skatt		-6 035 495	-6 492 204
Skatter			
Skatt på årets resultat		-339 306	0
Årets resultat		-6 374 801	-6 492 204

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	151 062 838	155 437 675
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 249 291	1 182 598
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	719 054	42 000
Summa materiella anläggningstillgångar		153 031 183	156 662 273
Summa anläggningstillgångar		153 031 183	156 662 273
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 976
Fordringar hos koncernföretag		10 212 874	0
Övriga fordringar		53 195	198 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 690 783	5 505 550
Summa kortfristiga fordringar		13 956 852	5 707 996
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	5 472 025
Summa kassa och bank		0	5 472 025
Summa omsättningstillgångar		13 956 852	11 180 021
SUMMA TILLGÅNGAR		166 988 035	167 842 294

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 070 015	7 362 219
Årets resultat		-6 374 801	-6 492 204
Summa fritt eget kapital		695 214	870 015
Summa eget kapital		795 214	970 015
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		549 041	0
Ackumulerade överavskrivningar		938 148	0
Summa obeskattade reserver		1 487 189	0
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		158 632 838	0
Summa långfristiga skulder		158 632 838	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	103 950 000
Leverantörsskulder		635 501	979 666
Skulder till koncernföretag		46 861	56 632 838
Skatteskulder		345 092	70 016
Övriga skulder		730 483	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 314 857	5 239 759
Summa kortfristiga skulder		6 072 794	166 872 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 988 035	167 842 294

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-20 år

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar till koncernföretag	158 181	0
	158 181	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	8 173 164	1 121 644
	8 173 164	1 121 644

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 635 693	225 139 003
Inköp	3 176 285	496 690
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	228 811 978	225 635 693
Ingående avskrivningar	-70 198 018	-61 966 893

Årets avskrivningar	-7 551 122	-8 231 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 749 140	-70 198 018
Utgående redovisat värde	151 062 838	155 437 675

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 424 659	1 299 332
Inköp	145 186	
Omklassificeringar		125 327
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 569 845	1 424 659
Ingående avskrivningar	-242 061	-170 656
Årets avskrivningar	-78 493	-71 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-320 554	-242 061
Utgående redovisat värde	1 249 291	1 182 598

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 000	125 326
Inköp	719 054	42 000
Omklassificeringar	-42 000	-125 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	719 054	42 000
Utgående redovisat värde	719 054	42 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	158 632 838	0
	158 632 838	0

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	160 000 000	125 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(160 000 000)</i>	
	160 000 000	125 000 000

Not 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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Stockholm 2024-04-22

Niklas Zuckerman
Niklas Zuckerman
Ordförande

Anders Nordvall
Anders Nordvall
Styrelseledamot

Tobias Lövestedt
Tobias Lövestedt
Styrelseledamot

Philip Löfgren
Philip Löfgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Fastigheter Lexby AB, org.nr 556710-9359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Fastigheter Lexby 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 Fastigheter Lexby 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 Fastigheter Lexby 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 Fastigheter Lexby 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 Fastigheter Lexby 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 revisionsssed 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 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