

Årsredovisning

för

Logistea Kvarntorp 1:7 och 1:15 AB

559384-2916

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 Kvarntorp 1:7 och 1:15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023, vilket är företags första verksamhetsår.

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 ska äga och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Kumla Kvarntorp 1:7 och Kumla Kvarntorp 1:15.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fusionerats med sitt tidigare holdingbolag Logistea Hoberg Holding AB, org nr 559382-4690 och är numera helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter 2 AB, org nr 559366-9228.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (7 mån)
Nettoomsättning	6 334	1 447
Resultat efter finansiella poster	-1 675	0
Soliditet (%)	0,2	0,8

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
Bolagets bildande	25 000		46 301	71 301
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		46 301	-46 301	0
Fusionsresultat		-522 726		-522 726
Erhållna aktieägartillskott		5 500 000		5 500 000
Årets resultat			-4 999 028	-4 999 028
Belopp vid årets utgång	25 000	5 023 575	-4 999 028	49 547

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 023 575
årets förlust	-4 999 028
	24 547
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 547
	24 547

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-06-09 -2022-12-31 (7 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 334 488	1 447 309
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 334 488	1 447 309
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 164 347	-65 034
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 978 295	-231 210
Summa rörelsekostnader		-4 142 642	-296 244
Rörelseresultat		2 191 846	1 151 065
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	43 681	1 148
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 910 499	-845 230
Summa finansiella poster		-3 866 818	-844 082
Resultat efter finansiella poster		-1 674 972	306 983
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 324 056	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-161 114
Summa bokslutsdispositioner		-3 324 056	-161 114
Resultat före skatt		-4 999 028	145 869
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-99 568
Årets resultat		-4 999 028	46 301

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	73 420 621	23 429 681
Summa materiella anläggningstillgångar		73 420 621	23 429 681
Summa anläggningstillgångar		73 420 621	23 429 681
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		7 675 842	2 637 203
Övriga fordringar		219 711	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 070	0
Summa kortfristiga fordringar		7 934 623	2 637 204
Summa omsättningstillgångar		7 934 623	2 637 204
SUMMA TILLGÅNGAR		81 355 244	26 066 885

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

5 023 575

0

Årets resultat

-4 999 028

46 301

Summa fritt eget kapital

24 547

46 301

Summa eget kapital

49 547

71 301

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

161 114

161 114

Summa obeskattade reserver

161 114

161 114

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

75 327 985

21 811 024

Summa långfristiga skulder

75 327 985

21 811 024

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

1 600

Skulder till koncernföretag

3 325 545

735 000

Skatteskulder

68 386

78 968

Övriga skulder

0

360 264

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 422 667

2 847 614

Summa kortfristiga skulder

5 816 598

4 023 446

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 355 244

26 066 885

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 25-50 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

	2023	2022-06-09 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar till koncernföretag	40 828	1 147
	40 828	1 147

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-06-09 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-3 910 499	-845 230
	-3 910 499	-845 230

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 660 891	0
Inköp	0	23 660 891
Övertaget värde genom fusion	53 491 960	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 152 851	23 660 891
Ingående avskrivningar	-231 210	0
Övertaget värde genom fusion	-522 725	0
Årets avskrivningar	-2 978 295	-231 210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 732 230	-231 210
Utgående redovisat värde	73 420 621	23 429 681

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	75 327 985	21 811 024
	75 327 985	21 811 024

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	43 670 000	43 670 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(43 670 000)</i>	<i>(43 670 000)</i>
	43 670 000	43 670 000

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 slut.

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

Stockholm 2024-04-22

Niklas Zuckerman
Niklas Zuckerman
Styrelseordförande

Anders Nordvall
Anders Nordvall
Styrelseledamot

Philip Löfgren
Philip Löfgren
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 Kvarnorp 1:7 och 1:15 AB, org.nr 559384-2916

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Kvarnorp 1:7 och 1:15 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 Kvarnorp 1:7 och 1:15 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 Kvarnorp 1:7 och 1:15 AB enligt god revisionssed 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 Kvarnatorp 1:7 och 1:15 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 Kvarnatorp 1:7 och 1:15 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, 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 22 april 2024

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor