

# Årsredovisning

för

## Logistea Lexby 1:113 AB

559045-1737

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 Lexby 1:113 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Partille Lexby 1:113 3 i Partille kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget namnändrats från Skåne Finkost Fastighets AB till Logistea Lexby 1:113 AB.

Under året har bolaget fusionerats med sitt tidigare holdingbolag Logistea Lexby 1:113 Holding AB, org nr 559381-1713 och är numera ett helägt dotterbolag till Logistea Holding 4 AB, org nr 559356-5129.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	(8 mån)			(16 mån)
Nettoomsättning	2 203	3 586	3 553	1 326
Resultat efter finansiella poster	-91	2 210	2 418	-239
Soliditet (%)	0,7	23,5	17,8	10,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förkortat räkenskapsår 20220501-20221231 vilket förklarar lägre nettoomsättning jämfört med föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 331 770	1 753 646	<b>6 135 416</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 753 646	-1 753 646	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		700 000		<b>700 000</b>
Fusionsresultat		-6 237 863	-381 317	<b>-6 619 180</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>547 553</b>	<b>-381 317</b>	<b>216 236</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	547 553
årets förlust	-381 317
	<b>166 236</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	166 236
	<b>166 236</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2022-12-31 (8 mån)	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 203 730	3 586 284
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 203 730</b>	<b>3 586 284</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-295 776	-401 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-831 942	-799 363
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 127 718</b>	<b>-1 201 180</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 076 012</b>	<b>2 385 104</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	279 208	61 723
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 447 152	-236 907
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 167 944</b>	<b>-175 184</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-91 932</b>	<b>2 209 920</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-178 854	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-178 854</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-270 786</b>	<b>2 209 920</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-110 531	-456 274
<b>Årets resultat</b>		<b>-381 317</b>	<b>1 753 646</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

50 874 621

17 588 767

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**50 874 621**

**17 588 767**

**Summa anläggningstillgångar**

**50 874 621**

**17 588 767**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

411 605

Fordringar hos koncernföretag

700 000

0

Övriga fordringar

1 460 572

7 102 857

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

159 841

38 717

**Summa kortfristiga fordringar**

**2 320 413**

**7 553 179**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

930 210

**Summa kassa och bank**

**0**

**930 210**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 320 413**

**8 483 389**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**53 195 034**

**26 072 156**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

547 553

4 331 770

Årets resultat

-381 317

1 753 646

**Summa fritt eget kapital**

**166 236**

**6 085 416**

**Summa eget kapital**

**216 236**

**6 135 416**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

178 854

0

**Summa obeskattade reserver**

**178 854**

**0**

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

48 782 195

0

**Summa långfristiga skulder**

**48 782 195**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

18 492 680

Leverantörsskulder

0

308 585

Skulder till koncernföretag

2 869 518

0

Skatteskulder

167 824

813 469

Övriga skulder

164 503

242 604

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

815 904

79 402

**Summa kortfristiga skulder**

**4 017 749**

**19 936 740**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**53 195 034**

**26 072 156**

## 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

	2022-05-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	271 462	0
	<b>271 462</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 400 584	0
	<b>-1 400 584</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	21 817 257	21 817 257
Inköp	6 290 120	
Övertaget värde vid fusion	28 150 298	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 257 675</b>	<b>21 817 257</b>
Ingående avskrivningar	-4 228 490	-3 429 127
Övertaget värde vid fusion	-322 622	
Årets avskrivningar	-831 942	-799 363
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 383 054</b>	<b>-4 228 490</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 874 621</b>	<b>17 588 767</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	48 782 195	0
	<b>48 782 195</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	29 820 000	20 314 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(29 820 000)</i>	
	<b>29 820 000</b>	<b>20 314 000</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 årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-05-02

*Niklas Zuckerman*  
Niklas Zuckerman  
Ordförande

*Philip Löfgren*  
Philip Löfgren  
Styrelseledamot

*Anders Nordvall*  
Anders Nordvall  
Styrelseledamot

*Tobias Lövestedt*  
Tobias Lövestedt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Lexby 1:113 AB, org.nr 559045-1737

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Lexby 1:113 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 Lexby 1:113 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 Lexby 1:113 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 räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 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 Lexby 1:113 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 Lexby 1:113 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