

# Årsredovisning

för

## Logistea Gyljeryd 1:43 AB

559226-7255

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 Gyljeryd 1:43 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 Mullsjö Gyljeryd 1:43 AB i Mullsjö kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm .

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året namnändrats från Villa Selvaggio AB till Logistea Gyljeryd 1:43 AB.

Under året har bolaget fusionerats med sitt tidigare holdingbolag Logistea Gyljeryd 1:43 Holding AB, org nr 559361-2418 och är numera ett helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter 2 AB, org nr 559338-5825.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (14 mån)
Nettoomsättning	3 350	3 579	4 100
Resultat efter finansiella poster	479	2 342	3 011
Soliditet (%)	0,8	8,0	9,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	1 706 844	557	<b>1 757 401</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		557	-557	<b>0</b>
Fusionsresultat		-2 289 393		<b>-2 289 393</b>
Erhållna aktieägartillskott		700 000		<b>700 000</b>
Årets resultat			-54 217	<b>-54 217</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>118 008</b>	<b>-54 217</b>	<b>113 791</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	118 008
årets förlust	-54 217
	<b>63 791</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 791
	<b>63 791</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 350 060	3 579 168
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 350 060</b>	<b>3 579 168</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-371 162	-207 108
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 198 428	-575 072
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 569 590</b>	<b>-782 180</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 780 470</b>	<b>2 796 988</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	20 659	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 322 027	-454 820
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 301 368</b>	<b>-454 820</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>479 102</b>	<b>2 342 168</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-3 033 295
Förändring av periodiseringsfonder		-329 616	700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-329 616</b>	<b>-2 333 295</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>149 486</b>	<b>8 873</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-203 703	-8 316
<b>Årets resultat</b>		<b>-54 217</b>	<b>557</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	44 608 852	20 765 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>44 608 852</b>	<b>20 765 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 608 852</b>	<b>20 765 800</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 347 528	0
Övriga fordringar		41 079	79 858
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 209	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 406 816</b>	<b>79 858</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	1 049 860
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>1 049 860</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 406 816</b>	<b>1 129 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 015 668</b>	<b>21 895 518</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		118 008	1 706 844
Årets resultat		-54 217	557
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>63 791</b>	<b>1 707 401</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>113 791</b>	<b>1 757 401</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		329 616	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>329 616</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	15 649 237
Skulder till koncernföretag		45 725 676	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>45 725 676</b>	<b>15 649 237</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 407 572
Leverantörsskulder		0	43 750
Skulder till koncernföretag		0	380 000
Skatteskulder		333 504	554 017
Övriga skulder		0	1 103 541
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		513 081	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>846 585</b>	<b>4 488 880</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>47 015 668</b>	<b>21 895 518</b>

## 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	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	20 591	0
	<b>20 591</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 241 464	0
	<b>-1 241 464</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 892 500	21 000 000
Inköp		892 500
Övertaget värde vid fusion	25 330 044	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 222 544</b>	<b>21 892 500</b>
Ingående avskrivningar	-1 126 700	-551 628
Övertaget värde vid fusion	-288 564	
Årets avskrivningar	-1 198 428	-575 072
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 613 692</b>	<b>-1 126 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 608 852</b>	<b>20 765 800</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	45 725 676	6 018 949
	<b>45 725 676</b>	<b>6 018 949</b>

#### Not 6 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 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 300 000	25 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(25 300 000)</i>	
	<b>25 300 000</b>	<b>25 000 000</b>

**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 2023-05-03

*Niklas Zuckerman*  
Niklas Zuckerman  
Ordförande

*Anders Nordvall*  
Anders Nordvall  
Styrelseledamot

*Philip Löfgren*  
Philip Löfgren  
Styrelseledamot

*Tobias Lövstedt*  
Tobias Lövstedt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Ernst & Young Aktiebolag

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Gyljeryd 1:43 AB, org.nr 559226-7255

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Gyljeryd 1:43 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 Gyljeryd 1:43 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 Gyljeryd 1:43 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 21 februari 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 Gyljeryd 1:43 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 Gyljeryd 1:43 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