

# Årsredovisning

för

## Logistea Tanumshede 3:28 AB

556714-5759

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2022-12-31

### 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 Tanumshede 3:28 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 Tanumshede 3:28 i Tanum kommun. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året namnändrats från Fastighets AB Tanumshede 3:28 till Logistea Tanumshede 3:28 AB.

Under året har bolaget fusionerats med sitt tidigare holdingbolag Logistea Tanumshede 3:28 Holding AB, org nr 559383-3899 och är numera helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter 4 Holding AB, org nr 559356-5129.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b> (8 mån)	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2020</b> (4 mån)
Nettoomsättning	3 388	3 455	3 422	1 151
Resultat efter finansiella poster	-45	1 725	1 892	556
Soliditet (%)	1	87	88	72

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	100 000	19 410 804	3 551 128	<b>23 061 932</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 551 128	-3 551 128	<b>0</b>
Korrigerings vid övergång till K2		2 154 161		<b>2 154 161</b>
Erhållna aktieägartillskott		1 400 000		<b>1 400 000</b>
Fusionsresultat		-25 391 272		<b>-25 391 272</b>
Årets resultat			-648 218	<b>-648 218</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 124 821</b>	<b>-648 218</b>	<b>576 603</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 124 821
årets förlust	-648 218
	<b>476 603</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	476 603
	<b>476 603</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)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 3 388 439

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 3 388 439**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -998 250

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -794 962

**Summa rörelsekostnader -1 793 212**

**Rörelseresultat 1 595 227**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2 690 820

Räntekostnader och liknande resultatposter 3 -2 330 985

**Summa finansiella poster -1 640 165**

**Resultat efter finansiella poster -44 938**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder -321 909

Förändring av överavskrivningar -82 433

**Summa bokslutsdispositioner -404 342**

**Resultat före skatt -449 280**

### Skatter

Skatt på årets resultat -198 938

**Årets resultat -648 218**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	60 500 505
Inventarier, verktyg och installationer	5	82 432
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	163 453
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>60 746 390</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**60 746 390**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		122 274
Fordringar hos koncernföretag		11 371 247
Övriga fordringar		604 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		554 867
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 652 615</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 652 615</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**73 399 005**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 124 821

Årets resultat

-648 218

**Summa fritt eget kapital**

**476 603**

**Summa eget kapital**

**576 603**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

321 909

Akkumulerade överavskrivningar

82 433

**Summa obeskattade reserver**

**404 342**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

69 806 295

**Summa långfristiga skulder**

**69 806 295**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

53 694

Övriga skulder

234 088

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 323 983

**Summa kortfristiga skulder**

**2 611 765**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**73 399 005**

## 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.

Bolaget har bytt redovisningsprincip från K3 till K2. Effekten av förändrade redovisningsprinciper avser uppskjuten skatt och redovisas i eget kapital.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader                      25 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

**2022-05-01**  
**-2022-12-31**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fodringar på koncernföretag

690 617  
**690 617**

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

**2022-05-01**  
**-2022-12-31**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-2 329 631  
**-2 329 631**

### Not 4 Byggnader och mark

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

20 498 642

Inköp

748 500

Övertag genom fusion

44 134 069

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**65 381 211**

Ingående avskrivningar

-3 544 209

Övertag genom fusion

-544 046

Årets avskrivningar

-792 451

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-4 880 706**

**Utgående redovisat värde**

**60 500 505**

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	195 484
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>195 484</b>
Ingående avskrivningar	-110 541
Årets avskrivningar	-2 511
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 052</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 432</b>

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2022-12-31

Inköp	163 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>163 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>163 453</b>

## Not 7 Långfristiga skulder

2022-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	69 806 295
	<b>69 806 295</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckning	38 400 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(38 400 000)</i>
	<b>38 400 000</b>

## Not 9 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 10 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  
Styrelseordförande

*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 Tanumshede 3:28 AB, org.nr 556714-5759

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Tanumshede 3:28 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 Tanumshede 3:28 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 Tanumshede 3:28 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 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 Tanumshede 3:28 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 Tanumshede 3:28 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, 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 03 maj 2023

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor