

**Årsredovisning**  
för  
**Logistikk Eiendom Sverige AB**  
556705-2070

Räkenskapsåret

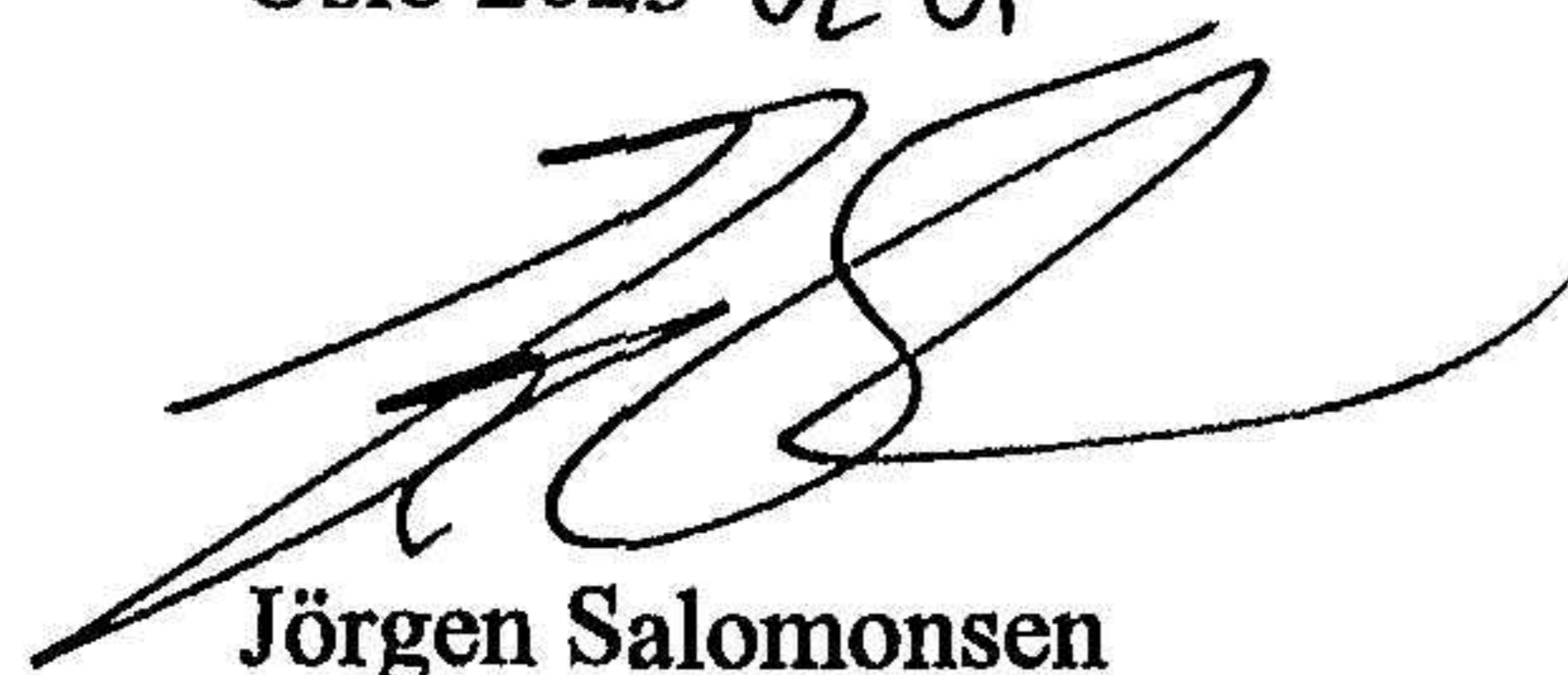
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Logistikk Eiendom Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Oslo 2023-02-01



Jörgen Salomonsen

**Årsredovisning**  
för  
**Logistikk Eiendom Sverige AB**  
556705-2070  
Räkenskapsåret  
2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Logistikk Eiendom Sverige 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 äger och förvaltar fastigheter för industriändamål.

Fastigheterna är belägna i Göteborg. De är till fullo uthyrda. Hyresgäster vid utgången av räkenskapsåret är Däckia AB & Dahl Sverige AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget förvärvat mark bredvid en av de befintliga fastigheterna.

I samband med avgivande av årsredovisningen är det ett pågående krig i Ukraina som påverkat världsekonomin. Bolaget har en fungerande verksamhet och kan ännu inte bedöma effekten av detta.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 492	8 296	8 142	15 177
Resultat efter finansiella poster	1 021	1 176	637	61 275
Soliditet (%)	32,1	32,8	34,2	47,6

### 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	32 457 895	1 175 957	33 733 852
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 175 957	-1 175 957	0
Årets resultat			1 020 647	1 020 647
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>33 633 852</b>	<b>1 020 647</b>	<b>34 754 499</b>



**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 633 851
årets vinst	1 020 647
	<b>34 654 498</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	34 654 498
	<b>34 654 498</b>

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

2023032202018

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

8 491 539

8 295 843

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**8 491 539**

**8 295 843**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 205 389

-1 057 598

Övriga externa kostnader

-569 417

-324 487

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-4 596 388

-4 596 388

**Summa rörelsekostnader**

**-6 371 194**

**-5 978 473**

**Rörelseresultat**

**2 120 345**

**2 317 370**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

965 149

652 928

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 064 847

-1 794 341

**Summa finansiella poster**

**-1 099 698**

**-1 141 413**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 020 647**

**1 175 957**

**Resultat före skatt**

**1 020 647**

**1 175 957**

**Årets resultat**

**1 020 647**

**1 175 957**

2023032202019

<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	2	71 653 647	75 812 813
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	633 001	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>72 286 648</b>	<b>75 812 813</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 286 648</b>	<b>75 812 813</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 925 472	2 656 271
Fordringar hos koncernföretag		29 083 412	23 220 376
Övriga fordringar		2 664	56 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 902	91 470
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 089 450</b>	<b>26 024 912</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 904 483	940 641
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 904 483</b>	<b>940 641</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>35 993 933</b>	<b>26 965 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 280 581</b>	<b>102 778 366</b>

2023032202020

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

33 633 851

32 457 895

Årets resultat

1 020 647

1 175 957

**Summa fritt eget kapital**

**34 654 498**

**33 633 852**

**Summa eget kapital**

**34 754 498**

**33 733 852**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

68 600 000

61 855 000

**Summa långfristiga skulder**

**68 600 000**

**61 855 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 400 000

4 140 000

Leverantörsskulder

173 568

70 850

Skatteskulder

7 694

0

Övriga skulder

413 909

474 853

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 930 912

2 503 811

**Summa kortfristiga skulder**

**4 926 083**

**7 189 514**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**108 280 581**

**102 778 366**

2023032202021

## 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 049 703	124 049 703
Inköp	437 222	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 486 925</b>	<b>124 049 703</b>
Ingående avskrivningar	-48 236 890	-43 640 502
Årets avskrivningar	-4 596 388	-4 596 388
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-52 833 278</b>	<b>-48 236 890</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 653 647</b>	<b>75 812 813</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	633 001	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>633 001</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>633 001</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	63 000 000	45 295 000
	<b>63 000 000</b>	<b>45 295 000</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 70 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 600 000	61 855 000
	<b>68 600 000</b>	<b>61 855 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 400 000	4 140 000
	<b>1 400 000</b>	<b>4 140 000</b>

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I samband med avgivande av årsredovisningen är det ett pågående krig i Ukraina som påverkat världsekonomin. Bolaget har en fungerande verksamhet och kan ännu inte bedöma effekten av detta.

#### Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	70 000 000	69 100 000
	<b>70 000 000</b>	<b>69 100 000</b>

2023032202024

## Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Logistikk Eiendom AS, 989 855 441, med säte i Oslo, Norge.

Oslo det datum som framgår av digital signatur

Jörgen Salomonsen  
Verkställande direktör

Håkon Jahr  
Ordförande

Tor-Håkon Jahr

Hans Jacob Låhne

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av digital signatur

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor

2023032202025



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.02.2023 13:55  
SENT BY OWNER:  
Malin Palmqvist • 27.01.2023 16:08  
DOCUMENT ID:  
rJgu1YwZhj  
ENVELOPE ID:  
H1uyYDZ3I-rJgu1YwZhj

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2022-12-31.pdf  
9 pages  
ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
ÅR 2022-12-31.pdf-pAdES-SyFJtPb2j.pdf  
ÅR 2022-12-31.pdf-pAdES-rJZcJKD-no.pdf  
ÅR 2022-12-31.pdf-pAdES-Bkg5kFwWhs.pdf  
ÅR 2022-12-31.pdf-pAdES-Sy9kKvZ3i.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jørgen Salomonsen jorgen.salomonsen@northbridge.no	Signed Authenticated	30.01.2023 13:04 30.01.2023 12:59	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 73/03/05) IP: 82.196.223.106
2. Hans Jacob Låhne hans.jacob.lahne@northbridge.no	Signed Authenticated	30.01.2023 14:47 30.01.2023 14:45	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 79/10/22) IP: 82.196.223.106
3. Thor-Håkon Jahr thor-hakon@jahr.no	Signed Authenticated	30.01.2023 15:09 30.01.2023 15:09	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/12/01) IP: 77.16.79.254
4. Håkon Jahr hakon@jahr.no	Signed Authenticated	01.02.2023 11:52 01.02.2023 11:51	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 53/04/14) IP: 195.1.80.53
5. MARIA SVANTESSON maria.svantesson@se.gt.com	Signed Authenticated	01.02.2023 13:55 01.02.2023 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07) IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistikk Eiendom Sverige AB

Org.nr. 556705 - 2070

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Logistikk Eiendom Sverige AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistikk Eiendom Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Logistikk Eiendom Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Logistikk Eiendom Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Logistikk Eiendom Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande

direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Maria Svantesson  
Auktoriserad revisor

2023032202028



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
01.02.2023 13:47  
SENT BY OWNER:  
Malin Palmqvist • 27.01.2023 13:49  
DOCUMENT ID:  
SkgJ\_urbhj  
ENVELOPE ID:  
S1ydOrb2j-SkgJ\_urbhj

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Logistikk Eiendom Sverige AB 2022-01-01-202  
2-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
MARIA SVANTESSON	Signed	01.02.2023 13:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/03/07)
maria.svantesson@se.gt.com	Authenticated	29.01.2023 13:48	Low	IP: 88.131.44.131

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed