

Årsredovisning

för

Logistea Duvehed 2:29 AB

559002-7677

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 Duvedhed 2:29 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 Duvedhed 2:29 i Kungsbacka kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året namnändrats från Örneborgs Fastigheter AB till Logistea Duvedhed 2:29 AB.

Under året har bolaget sålt samtliga andelar i dotterbolagen Logistea Lexby 1:113 AB, org nr 559045-1737 samt Högsbo 38:11 AB, org nr 559059-9303.

Under året har bolaget fusionerats med sitt tidigare holdingbolag Logistea Duvedhed 2:29 Holding AB, org nr 559382-4690 och är numera helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter 4 Holding AB, org nr 559356-5129.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021/22	2020/21	2019/20
	(8 mån)			
Nettoomsättning	265	1 156	542	434
Resultat efter finansiella poster	25 828	119	158	-33
Soliditet (%)	58,39	31,70	32,47	31,89

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 583 027	93 730	5 726 757
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		93 730	-93 730	0
Fusionsresultat		-10 175 624		-10 175 624
Årets resultat			25 575 127	25 575 127
Belopp vid årets utgång	50 000	-4 498 867	25 575 127	21 126 260

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-4 498 867
årets vinst	25 575 127
	21 076 260
disponeras så att	
i ny räkning överföres	21 076 260
	21 076 260

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		264 722	1 156 062
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		264 722	1 156 062
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-89 650	-763 187
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 262	-176 822
Summa rörelsekostnader		-211 912	-940 009
Rörelseresultat		52 810	216 053
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		25 220 426	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	873 851	62 072
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-319 245	-158 721
Summa finansiella poster		25 775 032	-96 649
Resultat efter finansiella poster		25 827 842	119 404
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-154 798	0
Summa bokslutsdispositioner		-154 798	0
Resultat före skatt		25 673 044	119 404
Skatter			
Skatt på årets resultat		-97 917	-25 674
Årets resultat		25 575 127	93 730

Balansräkning	Not	2022-12-31	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 344 925	3 910 526
Summa materiella anläggningstillgångar		4 344 925	3 910 526
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	12 068 787
Fordringar hos koncernföretag	6	34 490 539	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 490 539	12 068 787
Summa anläggningstillgångar		38 835 464	15 979 313
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	49 355
Fordringar hos koncernföretag		0	7 011 969
Övriga fordringar		13 746	1 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		459 320	3 471
Summa kortfristiga fordringar		473 066	7 066 098
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	402 424
Summa kassa och bank		0	402 424
Summa omsättningstillgångar		473 066	7 468 522
SUMMA TILLGÅNGAR		39 308 530	23 447 835

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

-4 498 867

5 583 027

Årets resultat

25 575 127

93 730

Summa fritt eget kapital

21 076 260

5 676 757

Summa eget kapital

21 126 260

5 726 757

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 300 798

2 146 000

Summa obeskattade reserver

2 300 798

2 146 000

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

11 802 233

0

Summa långfristiga skulder

11 802 233

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

2 395 250

Leverantörsskulder

0

771 465

Skulder till koncernföretag

3 812 161

12 237 025

Skatteskulder

82 353

34 947

Övriga skulder

0

42 784

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

184 725

93 607

Summa kortfristiga skulder

4 079 239

15 575 078

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 308 530

23 447 835

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	866 140 866 140	0 0

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	-299 219 -299 219	0 0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 030 604	5 030 604
Övertaget värde genom fusion	563 334	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 593 938	5 030 604
Ingående avskrivningar	-1 120 078	-943 256
Övertaget värde genom fusion	-6 673	0
Årets avskrivningar	-122 262	-176 822
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 249 013	-1 120 078
Utgående redovisat värde	4 344 925	3 910 526

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 068 787	12 068 787
Försäljningar	-12 068 787	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	12 068 787
Utgående redovisat värde	0	12 068 787

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2022-04-30
Tillkommande fordringar	34 490 539	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 490 539	0
Utgående redovisat värde	34 490 539	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 802 233	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 802 233	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(4 000 000)	(0)
Aktier i dotterbolag	0	12 068 787
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	16 068 787

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 Duvehed 2:29 AB, org.nr 559002-7677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Duvehed 2:29 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 Duvehed 2:29 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 Duvehed 2:29 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.

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. Risken 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 Duvehed 2:29 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 Duvehed 2:29 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