

Årsredovisning
för
Logistic 3 Landvetter AB
556896-0586

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistic 3 Landvetter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-25


Ramsay Brufer

2023050512248

Årsredovisning
för
Logistic 3 Landvetter AB
556896-0586

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

Styrelsen för Logistic 3 Landvetter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Logistic 3 Landvetter AB äger och förvaltar fastigheten Landvetter 3:287, en byggnad om totalt ca 7 500 m² logistik på Landvetter.

Bolaget har sitt säte i Sigtuna Stockholm län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser kan rapporterats ha inträffat under räkenskapsåret. Bolaget har i mycket liten utsträckning påverkats av Covid-19 pandemin.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett eventuellt el-stöd kan komma att utbetalas till fastighetsägare med registrerade elavtal den 17:e november 2022 i elområde 3 eller 4 avseende elförbrukning för perioden oktober 2021 - september 2022. Regeringens ambition är att el-stöd skall kunna sökas av företagen hos Skatteverket från 30 maj 2023 givet att EU kommissionen godkänner detta förslag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 433	11 187	11 078	10 979	10 459
Balansomslutning	60 001	65 391	68 600	72 234	74 025
Resultat efter finansiella poster	2 268	2 454	4 329	5 267	4 464
Soliditet (%)	10,8	9,1	9,0	9,9	12,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag Tor Viking Holding AB, org nr, 556891-0615.

2023050512249

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

2 (11)

2023050512250

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 538 863	-304 011	5 284 852
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-304 011	304 011	0
Årets resultat			1 224 495	1 224 495
Belopp vid årets utgång	50 000	5 234 852	1 224 495	6 509 347

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 234 852
årets vinst	1 224 495
	6 459 347

disponeras så att i ny räkning överföres	6 459 347
---	-----------

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

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

3 (11)

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	2		
Nettoomsättning		11 432 960	11 186 648
		11 432 960	11 186 648
Rörelsens kostnader	3		
Övriga externa kostnader	4	-1 375 871	-1 310 186
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-4 151 064	-4 184 258
		-5 526 935	-5 494 444
Rörelseresultat		5 906 025	5 692 204
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	4 653	19 828
Räntekostnader till koncernbolag	6	-3 642 416	-3 258 380
		-3 637 763	-3 238 552
Resultat efter finansiella poster		2 268 262	2 453 652
Bokslutsdispositioner		-551 694	-2 649 465
Resultat före skatt		1 716 568	-195 813
Skatt på årets resultat	7	-492 073	-108 198
Årets resultat		1 224 495	-304 011

2023050512251

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

4 (11)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

8

57 725 269

57 725 269

61 876 333

61 876 333

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

2 174 409

2 174 409

1 848 297

1 848 297

Summa anläggningstillgångar

59 899 678

63 724 630

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Aktuella skattefordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 685

0

76 936

16 480

101 101

9 091

1 270 473

0

15 344

1 294 908

Summa omsättningstillgångar

101 101

1 294 908

SUMMA TILLGÅNGAR

60 000 779

65 019 538

2023050512252

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

5 (11)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

5 234 852

5 538 864

1 224 495

-304 011

6 459 347

5 234 853

Summa eget kapital

6 509 347

5 284 853

Obeskattad reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattad reserver

2 027 413

1 475 719

2 027 413

1 475 719

Långfristiga skulder

Skulder till koncernbolag

Summa långfristiga skulder

9

0

26 958 000

0

26 958 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernbolag

Aktuella skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

10

96 062

46 715 730

818 185

3 834 042

51 464 019

32 499

31 195 184

0

73 283

31 300 966

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

60 000 779

65 019 538

2023050512253

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

2023050512254

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Hyror

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden. Hyresintäkter inklusive eventuella tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktsperioden.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod, förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. För pågående nyanläggningar bedöms nyttjandeperioden börja vid färdigställande, varmed de omklassificeras till annan materiell anläggningstillgång och avskrivningsperioden påbörjas.

Förvaltningsfastigheten består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Utöver mark består byggnaden av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden

	Antal år
Förvaltningsfastighet	
Stomme	40-50
Tak	10-50
Fasad	10-30
Installationer	10-30
Inre ytskikt	10-20

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

2023050512255

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Bolagets samlade tillgångar.

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 Leasingavtal

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inom ett år	12 268 935	11 335 604
Senare än ett år men inom fem år	48 722 268	45 190 928
Senare än fem år	0	0
	60 991 203	56 526 532

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

8 (11)

2023050512256

Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra bolag i koncernen	49,39 %	58,26 %

Not 4 Arvode till revisorer

Inga revisionskostnader har belastat bolaget under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har belastat bolagets ägare.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	4 653	19 828
	4 653	19 828

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernbolag	3 642 416	3 258 380
	3 642 416	3 258 380

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	818 185	434 756
Uppskjuten skatt	-326 112	-326 558
Totalt redovisad skatt	492 073	108 198

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

9 (11)

2023050512257

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 631 352	85 631 352
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 631 352	85 631 352
Ingående avskrivningar	-23 755 019	-19 601 787
Årets avskrivningar	-4 151 064	-4 153 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-27 906 083	-23 755 019
Utgående redovisat värde	57 725 269	61 876 333
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	195 000 000	192 000 000
I redovisat värde ingår anskaffningsvärde mark med	31 494	31 494
	31 494	31 494

Förvaltningsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde och fastigheterna värderas för att upplysa om verkligt värde, dvs bedömt marknadsvärde. Beståndet av förvaltningsfastigheter värderas av externa oberoende värderingsmän med erkända kvalifikationer. Fastighetsvärderingen baseras på kassaflöden som tillgången förväntas generera, däremot driftnettot nuvärdesberäknas. För att uppskatta driftnettot görs bedömningar om inflation, hyror, vakanser samt drift- och underhållskostnader. Fastighetsvärderingen bygger på varje enskilt värderingsobjekts förväntade kassaflöde under de kommande tio åren. För objekt med hyres- eller arrendetider längre än tio år har kalkylerna förlängts. För kalkylperiodens sista år beräknas ett restvärde vilket ska utgöra ett förväntat marknadsvärde vid tidpunkten. Värderingsantaganden för kalkylerna innehåller ett inflationsantagande om 2% för 2022 och 2% under resterande del av kalkylperioden. Kalkylräntan för kassaflödet bedöms utifrån främst hyresavtalens säkerhet i intäktsflöde, men även fastigheters komplexitet och skick. Det är i dessa avkastningskrav som risken i fastighetsbeståndet kommer till uttryck och beror på bland annat kontraktslängd och hyresgästernas stabilitet.

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	0	-26 958 000
	0	-26 958 000

Not 10 Kortfristiga skulder koncernbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Omförändlas och förfaller inom ett år	-26 958 000	0
Övriga kortfristiga skulder	-19 757 730	-31 195 184
	-46 715 730	-31 195 184

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

10 (11)

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 115 132	8 115 132
	8 115 132	8 115 132

Not 12 Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av Swedish Airport Infrastructure Holding KB, org nr 969775-2609, säte Sigtuna

2023050512258

Logistic 3 Landvetter AB
Org.nr 556896-0586

11 (11)

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ett eventuellt el-stöd kan komma att utbetalas till fastighetsägare med registrerade elavtal den 17:e november 2022 i elområde 3 eller 4 avseende elförbrukning för perioden oktober 2021 - september 2022. Regeringens ambition är att el-stöd skall kunna sökas av företagen hos Skatteverket från 30 maj 2023 givet att EU kommissionen godkänner detta förslag.

Stockholm 2023-03-31

DocuSigned by:
Ramsay Brufer
122FC660097F4B3...
Ramsay Brufer
Ordförande

DocuSigned by:
Jenny Lindholm
2E7AF62767AC47E...
Jenny Lindholm

DocuSigned by:
Stefan Stenberg
2778C76EFCCF404...
Stefan Stenberg

DocuSigned by:
Jesper Sandahl
A1792575FF6A40F...
Jesper Sandahl

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-31
KPMG AB

DocuSigned by:
Alexander Tistam
122E30336A234D1...
Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: BDE10B23123547BBBC98621CBFA20604

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Bol.324_Logistic_3_Landvetter_AB_556896-0586_.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 12

Signatures: 5

Certificate Pages: 6

Initials: 0

AutoNav: Enabled

Envelope Originator:

Envelopeld Stamping: Enabled

Yasmine Gustafsson

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

yasmine.gustafsson@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Yasmine Gustafsson

Location: DocuSign

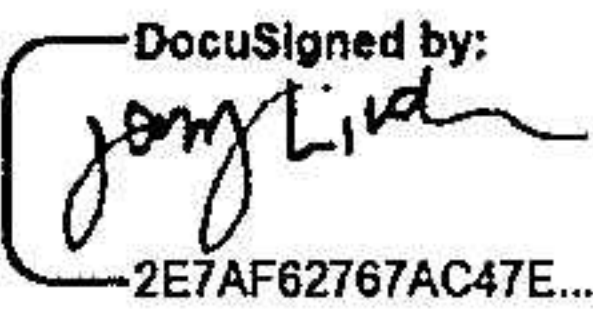
3/30/2023 6:05:55 PM

yasmine.gustafsson@kpmg.se

Signer Events

Jenny Margareta Lindholm
jenny.lindholm@alecta.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

2E7AF62767AC47E...

Timestamp

Sent: 3/30/2023 6:08:54 PM
Viewed: 3/31/2023 1:17:17 PM
Signed: 3/31/2023 1:17:22 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 85.119.133.90

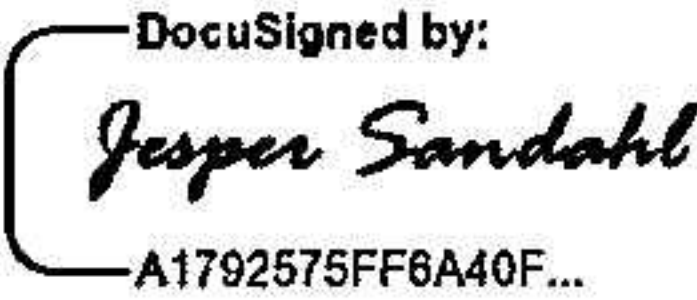
Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: eb2df5a2-877b-53ac-b82e-0a411efe5294
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/31/2023 1:17:03 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/31/2023 1:11:30 PM
ID: 14828a65-0978-419b-833a-19d3ae615d78

Jesper Sandahl
jesper.sandahl@swedavia.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

A1792575FF6A40F...

Sent: 3/30/2023 6:08:54 PM
Viewed: 3/31/2023 10:28:03 AM
Signed: 3/31/2023 10:28:12 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 192.176.216.24

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 56d75ed5-3b83-5d31-81d1-7234b7e83577
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/31/2023 10:27:51 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/30/2023 7:55:30 PM
ID: a16a095a-8830-481f-bcaf-9b455cf040a9

2023050512261

Signer Events	Signature	Timestamp
Ramsay Brufer ramsay.brufer@alecta.se Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Ramsay Brufer 122FC680097F4B3... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 85.119.133.90	Sent: 3/30/2023 6:08:52 PM Viewed: 3/31/2023 10:50:02 AM Signed: 3/31/2023 10:50:12 AM
Authentication Details Identity Verification Details: Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01 Workflow Name: DocuSign ID Verification Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID. Identification Method: Electronic ID Type of Electronic ID: BankID Sweden Transaction Unique ID: 6c4fc4d2-56d4-5ed1-8faa-28735b17f3cd Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 3/31/2023 10:49:34 AM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 3/31/2023 10:34:39 AM ID: df963d7f-89f5-4d77-9973-c3b857789193		
Stefan Stenberg stefan.stenberg@swedavia.se Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Stefan Stenberg 2778C76EFCFCF404... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 192.176.216.24	Sent: 3/30/2023 6:08:53 PM Viewed: 3/31/2023 10:33:18 AM Signed: 3/31/2023 10:33:32 AM
Authentication Details Identity Verification Details: Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01 Workflow Name: DocuSign ID Verification Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID. Identification Method: Electronic ID Type of Electronic ID: BankID Sweden Transaction Unique ID: 29cd2118-2458-56e5-9c3a-e5336a431b25 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 3/31/2023 10:33:04 AM Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 3/31/2023 10:33:18 AM ID: bd703828-58f4-453c-b49e-526fd3ef37		
Alexander Tistam alexander.tistam@kpmg.se KPMG AB Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Alexander Tistam 122E30336A234D1... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 195.84.56.2	Sent: 3/31/2023 1:17:27 PM Viewed: 3/31/2023 2:49:23 PM Signed: 3/31/2023 2:49:29 PM
Authentication Details Identity Verification Details: Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01 Workflow Name: DocuSign ID Verification Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID. Identification Method: Electronic ID Type of Electronic ID: BankID Sweden Transaction Unique ID: 37eb7f23-aa73-5427-93b7-cd1af4ed5ad5 Country or Region of ID: SE Result: Passed Performed: 3/31/2023 2:49:10 PM Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		
In Person Signer Events	Signature	Timestamp

2023050512262

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/30/2023 6:08:55 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/31/2023 2:49:23 PM
Signing Complete	Security Checked	3/31/2023 2:49:29 PM
Completed	Security Checked	3/31/2023 2:49:29 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

2023050512263

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

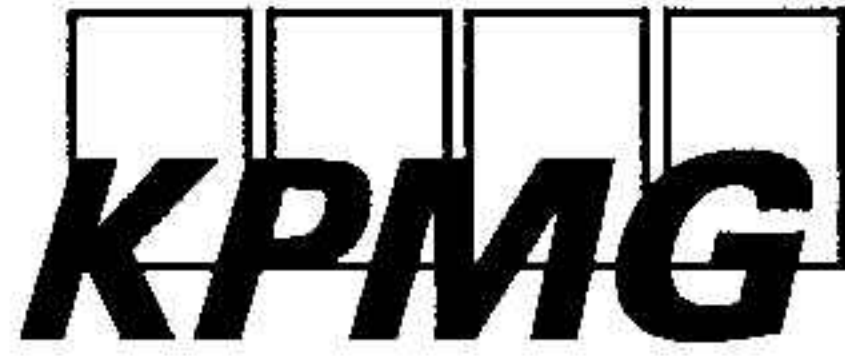
The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.



2023050512266

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistics 3 Landvetter AB, org. nr 556896-0586

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistics 3 Landvetter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistics 3 Landvetter AB 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 Logistics 3 Landvetter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 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 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 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 för Logistics 3 Landvetter AB för år 2022 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistics 3 Landvetter 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 31 mars 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

122E30336A234D1...
Alexander Tistam
Auktoriserad revisor

2023050512268

Certificate Of Completion

Envelope Id: 38605E2C6D51498B8DC1EA182670B999		Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Revisionsberättelse Logistics 3 Landvetter AB.pdf		
Source Envelope:		
Document Pages: 2	Signatures: 1	Envelope Originator:
Certificate Pages: 2	Initials: 0	Yasmine Gustafsson
AutoNav: Enabled		PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled		Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna		yasmine.gustafsson@kpmg.se
		IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Yasmine Gustafsson	Location: DocuSign
3/30/2023 4:50:55 PM	yasmine.gustafsson@kpmg.se	

Signer Events	Signature	Timestamp
Alexander Tistam	DocuSigned by: <i>Alexander Tistam</i> 122E30336A234D1...	Sent: 3/30/2023 4:51:37 PM
alexander.tistam@kpmg.se		Viewed: 3/31/2023 2:48:25 PM
KPMG AB		Signed: 3/31/2023 2:48:29 PM
Security Level: Email, Account Authentication (None)	Signature Adoption: Pre-selected Style	
	Using IP Address: 195.84.56.2	

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 1528c083-af1c-5c4d-a30b-8dd713883e6c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 3/31/2023 2:48:12 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	3/30/2023 4:51:38 PM
Certified Delivered	Security Checked	3/31/2023 2:48:25 PM
Signing Complete	Security Checked	3/31/2023 2:48:29 PM
Completed	Security Checked	3/31/2023 2:48:29 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

2023050512269