

# Årsredovisning

för

## Logistea Duvehed 2:29 AB

559002-7677

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30.

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

2024-05-07

Styrelsen för Logistea Duvehed 2:29 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Duvehed 2:29 i Kungsbacka kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (8 mån)	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	437	265	1 156	542
Resultat efter finansiella poster	1 008	25 828	119	158
Soliditet (%)	59,83	58,39	31,70	32,47

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen 2023 har ökat på grund av brutet räkenskapsår 2022.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-4 498 867	25 575 127	<b>21 126 260</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 575 127	-25 575 127	<b>0</b>
Årets resultat			2 510 709	<b>2 510 709</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>21 076 260</b>	<b>2 510 709</b>	<b>23 636 969</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 076 260
årets vinst	2 510 709
	<b>23 586 969</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	23 586 969
	<b>23 586 969</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-01 -2022-12-31 (8 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		437 027	264 722
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>437 027</b>	<b>264 722</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-89 126	-89 650
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-194 344	-122 262
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-283 470</b>	<b>-211 912</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>153 557</b>	<b>52 810</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	25 220 426
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 702 480	873 851
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-847 906	-319 245
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>854 574</b>	<b>25 775 032</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 008 131</b>	<b>25 827 842</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-174 084	0
Förändring av periodiseringsfonder		2 146 000	-154 798
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 971 916</b>	<b>-154 798</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 980 047</b>	<b>25 673 044</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-469 338	-97 917
<b>Årets resultat</b>		<b>2 510 709</b>	<b>25 575 127</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 150 581	4 344 925
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 150 581</b>	<b>4 344 925</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	0	0
Fordringar hos koncernföretag	6	34 490 539	34 490 539
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 490 539</b>	<b>34 490 539</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 641 120</b>	<b>38 835 464</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		613 193	13 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 507	459 320
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>615 700</b>	<b>473 066</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>615 700</b>	<b>473 066</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 256 820</b>	<b>39 308 530</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

21 076 260

-4 498 867

Årets resultat

2 510 709

25 575 127

**Summa fritt eget kapital**

**23 586 969**

**21 076 260**

**Summa eget kapital**

**23 636 969**

**21 126 260**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

154 798

2 300 798

**Summa obeskattade reserver**

**154 798**

**2 300 798**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

11 802 233

11 802 233

**Summa långfristiga skulder**

**11 802 233**

**11 802 233**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 129 313

3 812 161

Skatteskulder

490 421

82 353

Övriga skulder

21 656

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21 430

184 725

**Summa kortfristiga skulder**

**3 662 820**

**4 079 239**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 256 820**

**39 308 530**

## 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
Markanläggningar	20 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

	2023	2022-05-01 -2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	1 699 927	866 140
	<b>1 699 927</b>	<b>866 140</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-05-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-847 906	-299 219
	<b>-847 906</b>	<b>-299 219</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 593 938	5 030 604
Övertaget värde genom fusion	0	563 334
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 593 938</b>	<b>5 593 938</b>
Ingående avskrivningar	-1 249 013	-1 120 078
Övertaget värde genom fusion	0	-6 673
Årets avskrivningar	-194 344	-122 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 443 357</b>	<b>-1 249 013</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 150 581</b>	<b>4 344 925</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 068 787
Försäljningar	0	-12 068 787
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 490 539	0
Tillkommande fordringar	0	34 490 539
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 490 539</b>	<b>34 490 539</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 490 539</b>	<b>34 490 539</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 802 233	11 802 233
	<b>11 802 233</b>	<b>11 802 233</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 000 000	4 000 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(4 000 000)</i>	<i>(4 000 000)</i>
	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</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 2024-04-22

*Niklas Zuckerman*  
Niklas Zuckerman  
Styrelseordförande

*Philip Löfgren*  
Philip Löfgren  
Styrelseledamot

*Anders Nordvall*  
Anders Nordvall  
Styrelseledamot

*Tobias Lövestedt*  
Tobias Lövestedt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 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 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 innehåll 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 god revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 22 april 2024

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor