

Årsredovisning

för

Logistea Generatorm 1 Fastighets AB

559296-6245

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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 Generatorm 1 Fastighets 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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kalmar Generatorm 1 i Kalmar kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret avyttrat en del av fastigheten Kalmar Generatorm 1.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (8 mån)	2021/22 (16 mån)
Nettoomsättning	1 353	818	875
Resultat efter finansiella poster	-144	-59	566
Soliditet (%)	1,1	1,2	52,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen skiljer sig jämfört med föregående räkenskapsår på grund av bolaget hade förkortat räkenskapsår 2022.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	192 945	-188 802	29 143
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-188 802	188 802	0
Erhållna aktieägartillskott		1 050 000		1 050 000
Årets resultat			-1 062 187	-1 062 187
Belopp vid årets utgång	25 000	1 054 143	-1 062 187	16 956

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 054 143
årets förlust	-1 062 187
	-8 044
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 044
	-8 044

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)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 353 247	818 372
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 353 247	818 372
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-314 647	-278 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-317 421	-154 220
Summa rörelsekostnader		-632 068	-432 595
Rörelseresultat		721 179	385 777
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	732	10 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-866 288	-455 911
Summa finansiella poster		-865 556	-445 204
Resultat efter finansiella poster		-144 377	-59 427
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-917 570	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-79 960
Summa bokslutsdispositioner		-917 570	-79 960
Resultat före skatt		-1 061 947	-139 387
Skatter			
Skatt på årets resultat		-240	-49 415
Årets resultat		-1 062 187	-188 802

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	17 266 058	17 583 480
Summa materiella anläggningstillgångar		17 266 058	17 583 480
Summa anläggningstillgångar		17 266 058	17 583 480
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		154 025	0
Övriga fordringar		6 715	3 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 958	8 868
Summa kortfristiga fordringar		168 698	12 470
Summa omsättningstillgångar		168 698	12 470
SUMMA TILLGÅNGAR		17 434 756	17 595 950

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 054 143	192 945
Årets resultat		-1 062 187	-188 802
Summa fritt eget kapital		-8 044	4 143
Summa eget kapital		16 956	29 143
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		221 624	221 623
Summa obeskattade reserver		221 624	221 623
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		16 145 369	16 145 369
Summa långfristiga skulder		16 145 369	16 145 369
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	56 250
Skulder till koncernföretag		917 570	777 189
Skatteskulder		10 787	165 809
Övriga skulder		54 994	16 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 456	183 738
Summa kortfristiga skulder		1 050 807	1 199 815
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 434 756	17 595 950

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 50 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	0	10 694
	0	10 694

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-05-01 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-863 459	0
	-863 459	-455 911

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 880 471	3 131 788
Försäljningar/utrangeringar	-38 229	
Omklassificeringar		2 057 923
Övertaget värde vid fusion		12 690 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 842 242	17 880 471
Ingående avskrivningar	-296 991	-57 794
Övertaget värde vid fusion		-84 977
Årets avskrivningar	-279 193	-154 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-576 184	-296 991
Utgående redovisat värde	17 266 058	17 583 480

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 145 369	16 145 369
	16 145 369	16 145 369

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistea AB med organisationsnummer 556627-6241 med säte i Stockholm.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	11 500 000	11 500 000
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(11 500 000)	(11 500 000)
	11 500 000	11 500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-04-22

Niklas Zuckerman
Niklas Zuckerman
Ordförande

Anders Nordvall
Anders Nordvall
Styrelseledamot

Philip Löfgren
Philip Löfgren
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 Generatorm 1 Fastighets AB, org.nr 559296-6245

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Generatorm 1 Fastighets 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 Generatorm 1 Fastighets 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 Generatorm 1 Fastighets 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 Generatorm 1 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Generatorm 1 Fastighets 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, 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 22 april 2024

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor