

Årsredovisning

för

Logistea Vivsta 13:92 AB

559369-0430

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 Vivsta 13:92 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 ska äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Timrå Vivsta 13:92 AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året färdigställt byggnationen av en ny logistikbyggnad om ca 5 000 kvm på fastigheten. Hyresgästen flyttade in under slutet av första kvartalet 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	4 684	0
Resultat efter finansiella poster	-4 621	-1 476
Soliditet (%)	4,8	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Under räkenskapsåret har en hyresgäst flyttat in i den färdigställda logistikbyggnaden vilket förklarar den ökade nettoomsättningen jämfört med föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Bolagets bildande	25 000	1 500 000	-1 476 463	48 537
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 476 463	1 476 463	0
Erhållna aktieägartillskott		5 400 000		5 400 000
Årets resultat			-5 313 975	-5 313 975
Belopp vid årets utgång	25 000	5 423 537	-5 313 975	134 562

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 423 537
årets förlust	-5 313 975
	109 562
disponeras så att	
i ny räkning överföres	109 562
	109 562

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-03-07 -2022-12-31 (10 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 683 826	-3
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 683 826	-3
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 457 260	-437 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-895 084	0
Summa rörelsekostnader		-3 352 344	-437 706
Rörelseresultat		1 331 482	-437 709
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45 740	2 899
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 998 679	-1 041 653
Summa finansiella poster		-5 952 939	-1 038 754
Resultat efter finansiella poster		-4 621 457	-1 476 463
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 840 901	0
Förändring av överavskrivningar		-4 533 419	0
Summa bokslutsdispositioner		-692 518	0
Resultat före skatt		-5 313 975	-1 476 463
Årets resultat		-5 313 975	-1 476 463

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	51 306 763	3 779 063
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 073 031	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	100 000	37 084 199
Summa materiella anläggningstillgångar		67 479 794	40 863 262
Summa anläggningstillgångar		67 479 794	40 863 262
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		437 038	0
Fordringar hos koncernföretag		9 240 901	1 200 000
Övriga fordringar		87 188	8 480 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 391	49 946
Summa kortfristiga fordringar		9 796 518	9 730 379
Summa omsättningstillgångar		9 796 518	9 730 379
SUMMA TILLGÅNGAR		77 276 312	50 593 641

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		5 423 537	1 500 000
Årets resultat		-5 313 975	-1 476 463
Summa fritt eget kapital		109 562	23 537
Summa eget kapital		134 562	48 537
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		4 533 419	0
Summa obeskattade reserver		4 533 419	0
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		3 625 000	3 625 000
Summa långfristiga skulder		3 625 000	3 625 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	11 210 992
Skulder till koncernföretag		62 360 127	32 916 481
Skatteskulder		10 196	0
Övriga skulder		357 202	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 255 806	2 792 631
Summa kortfristiga skulder		68 983 331	46 920 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 276 312	50 593 641

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.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022-03-07 -2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 993 043	-1 040 268
	-5 993 043	-1 040 268

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 779 063	0
Inköp		3 779 063
Omklassificeringar	48 010 655	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 789 718	3 779 063
Årets avskrivningar	-482 955	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-482 955	0
Utgående redovisat värde	51 306 763	3 779 063

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Omklassificeringar	16 485 160	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 485 160	
Årets avskrivningar	-412 129	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-412 129	0
Utgående redovisat värde	16 073 031	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 084 199	0
Inköp	27 511 616	37 084 199
Omklassificeringar	-64 495 815	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	37 084 199
Utgående redovisat värde	100 000	37 084 199

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 625 000	3 625 000
	3 625 000	3 625 000

Not 7 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 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har Nordic Netstores som hyrt större delar av fastigheten gått i konkurs och lämnat lokalen under februari månad. Bolaget har därefter tecknat hyresavtal med två nya hyresgäster som flyttat in under februari månad.

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

Stockholm 2024-04-22

Niklas Zuckerman
Niklas Zuckerman
Styrelseordförande

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 Vivsta 13:92 AB, org.nr 559369-0430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Vivsta 13:92 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 Vivsta 13:92 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 Vivsta 13:92 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 Vivsta 13:92 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Vivsta 13:92 AB enligt god revisionsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred 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 revisionsred 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