

Årsredovisning

för

Logistea Rotorn 1 Ljungby AB

559331-6598

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 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 Rotorn 1 Ljungby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ljungby Rotorn 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fusionerats med sitt tidigare holdingbolag Logistea Rotorn 1 Ljungby Holding AB, org nr 559349-7455 och är numera helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter AB, org nr 559338-5817.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	10 285	1 479 (5 mån)
Resultat efter finansiella poster	377	909
Soliditet (%)	0,6	3,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget bildades föregående år och hade förkortat räkenskapsår under 2021.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		539 343	589 343
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		539 343	-539 343	0
Fusionsresultat		-1 717 884		-1 717 884
Erhållna aktieägartillskott		6 050 000		6 050 000
Årets resultat			-4 410 844	-4 410 844
Belopp vid årets utgång	50 000	4 871 459	-4 410 844	510 615

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 871 459
årets förlust	-4 410 844
	460 615
disponeras så att	
i ny räkning överföres	460 615
	460 615

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-08-24 -2021-12-31 (5 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 284 520	1 478 755
Övriga rörelseintäkter		43 144	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 327 664	1 478 755
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 323 880	-352 811
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 924 320	-138 322
Summa rörelsekostnader		-7 248 200	-491 133
Rörelseresultat		3 079 464	987 622
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	65 242	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 766 955	-78 951
Summa finansiella poster		-2 701 713	-78 951
Resultat efter finansiella poster		377 751	908 671
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 788 595	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	-228 262
Summa bokslutsdispositioner		-4 788 595	-228 262
Resultat före skatt		-4 410 844	680 409
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-141 066
Årets resultat		-4 410 844	539 343

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

101 142 454

21 896 860

Summa materiella anläggningstillgångar

101 142 454

21 896 860

Summa anläggningstillgångar

101 142 454

21 896 860

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 962 937

2 341 250

Fordringar hos koncernföretag

5 500 001

0

Övriga fordringar

885

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

336 730

208 886

Summa kortfristiga fordringar

7 800 553

2 550 136

Kassa och bank

Kassa och bank

0

305 180

Summa kassa och bank

0

305 180

Summa omsättningstillgångar

7 800 553

2 855 316

SUMMA TILLGÅNGAR

108 943 007

24 752 176

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 871 459	0
Årets resultat		-4 410 844	539 343
Summa fritt eget kapital		460 615	539 343
Summa eget kapital		510 615	589 343
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		228 262	228 262
Summa obeskattade reserver		228 262	228 262
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		105 054 297	22 093 709
Summa långfristiga skulder		105 054 297	22 093 709
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		223 393	122 734
Skulder till koncernföretag		485 247	182 799
Skatteskulder		179 403	141 066
Övriga skulder		576 557	456 073
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 685 233	938 190
Summa kortfristiga skulder		3 149 833	1 840 862
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		108 943 007	24 752 176

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	2021-08-24 -2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	65 065	0
	65 065	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-08-24 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 765 669	-11 354
	-2 765 669	-11 354

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 035 182	
Inköp	940 649	22 035 182
Övertaget värde vid fusion	82 348 118	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 323 949	22 035 182
Ingående avskrivningar	-138 322	
Övertaget värde vid fusion	-1 118 853	
Årets avskrivningar	-2 924 320	-138 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 181 495	-138 322
Utgående redovisat värde	101 142 454	21 896 860

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	105 054 297	22 093 709
	105 054 297	22 093 709

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	63 840 000	22 093 709
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(63 840 000)</i>	<i>(22 093 709)</i>
	63 840 000	22 093 709

Not 7 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 8 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
Ordförande

Anders Nordvall
Anders Nordvall
Styrelseledamot

Philip Löfgren
Philip Löfgren
Styrelseledamot

Tobias Lövestedt
Tobias Lövestedt
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Ernst & Young Aktiebolag

Gabriel Novella
Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Rotorn 1 Ljungby AB, org.nr 559331-6598

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Rotorn 1 Ljungby AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea Rotorn 1 Ljungby 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Rotorn 1 Ljungby 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-08-24 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 maj 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 revisionsssed 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 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 Rotorn 1 Ljungby AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 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 Rotorn 1 Ljungby 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