

Årsredovisning

för

Logistea Fastigheter Lexby AB

556710-9359

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Fastigheter Lexby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-03-28



Niklas Zuckerman



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



MARIKA JURGANDER

Årsredovisning
för
Logistea Fastigheter Lexby AB

556710-9359

Räkenskapsåret

2022



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

MARIKA JURGANDER



Styrelsen för Logistea Fastigheter Lexby 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Lexby 11:14 och Lexby 11:242 i Partille.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 870	17 809	18 106	16 716
Driftsnetto	11 243	12 543	13 821	11 914
Resultat efter finansiella poster	-1 492	-1 096	-161	10 683
Soliditet (%)	0,6	4,2	0,9	5,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 600 331	5 761 888	7 462 219
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 761 888	-5 761 888	0
Årets resultat			-6 492 204	-6 492 204
Belopp vid årets utgång	100 000	7 362 219	-6 492 204	970 015

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 362 219
årets förlust	-6 492 204
	870 015
disponeras så att i ny räkning överföres	870 015
	870 015

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		19 870 423	17 809 295
Övriga rörelseintäkter		2 694 358	81 751
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 564 781	17 891 046

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader		-8 627 023	-5 265 894
Övriga externa kostnader		-3 336 306	-2 092 280
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 302 530	-8 236 623
Summa rörelsekostnader		-20 265 859	-15 594 797

Rörelseresultat

2 298 922 2 296 249

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 810	3 734
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 792 936	-3 396 134
Summa finansiella poster		-3 791 126	-3 392 400

Resultat efter finansiella poster

-1 492 204 -1 096 151

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		0	6 858 039
Lämnade koncernbidrag		-5 000 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-5 000 000	6 858 039

Resultat före skatt

-6 492 204 5 761 888

Årets resultat

-6 492 204 5 761 888

2023040510833

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	155 437 675	163 172 110
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 182 598	1 128 676
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	42 000	125 326
Summa materiella anläggningstillgångar		156 662 273	164 426 112

Summa anläggningstillgångar

156 662 273

164 426 112

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 976	5 554
Övriga fordringar		198 470	10 202
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 505 550	4 732 324
Summa kortfristiga fordringar		5 707 996	4 748 080

Kassa och bank

Kassa och bank		5 472 025	6 834 249
Summa kassa och bank		5 472 025	6 834 249

Summa omsättningstillgångar

11 180 021

11 582 329

SUMMA TILLGÅNGAR

167 842 294

176 008 441



MD

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 362 219

1 600 331

Årets resultat

-6 492 204

5 761 888

Summa fritt eget kapital

870 015

7 362 219

Summa eget kapital

970 015

7 462 219

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

0

58 632 838

Summa långfristiga skulder

0

58 632 838

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

103 950 000

106 150 000

Leverantörsskulder

979 666

667 336

Skulder till koncernföretag

56 632 838

1 093

Skatteskulder

70 016

75 674

Övriga skulder

0

295 138

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 239 759

2 724 143

Summa kortfristiga skulder

166 872 279

109 913 384

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

167 842 294

176 008 441

2023040510835



MS

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Hyresgästpassningar redovisas under byggnader och mark och skrivs av i enlighet med avtalsperioden i hyreskontraktet.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	1 121 644	1 367 353
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser externa skulder	2 671 292	2 028 781
	3 792 936	3 396 134

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 139 003	225 067 518
Inköp	496 690	71 485
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	225 635 693	225 139 003
Ingående avskrivningar	-61 966 893	-53 787 987
Årets avskrivningar	-8 231 125	-8 178 906
Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 198 018	-61 966 893
Utgående redovisat värde	155 437 675	163 172 110

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 299 332	1 081 727
Inköp	0	217 605
Omklassificeringar	125 327	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 424 659	1 299 332
Ingående avskrivningar	-170 656	-112 939
Årets avskrivningar	-71 405	-57 717
Utgående ackumulerade avskrivningar	-242 061	-170 656
Utgående redovisat värde	1 182 598	1 128 676

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 326	0
Inköp	42 000	125 326
Omklassificeringar	-125 326	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 000	125 326
Utgående redovisat värde	42 000	125 326

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	58 632 838
	0	58 632 838

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Nordika II Fastigheter AB med organisationsnummer 556963-2119 med säte i Stockholm.

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	125 000 000	125 000 000
	125 000 000	125 000 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsårets slut sålts till Logistea Fastigheter 2 AB, org.nr 559338-5825 samt namnändrats till Logistea Fastigheter Lexby AB

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Niklas Zuckerman
Ordförande

Anders Nordvall

Tobias Lövestedt

Philip Löfgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557489855129

Dokument

Årsredovisning 2022 Fastighets AB Lexby

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-03-28 15:21:26 CEST (+0200) av Jenny

Plånborg (JP)

Färdigställt 2023-03-28 17:25:10 CEST (+0200)

Initierare

Jenny Plånborg (JP)

jp@nordika.se

+46768001756

Signerande parter

Niklas Zuckerman (NZ)

Logistea Fastigheter Lexby AB

Niklas.zuckerman@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS GÖSTA ZUCKERMAN"

Signerade 2023-03-28 16:04:55 CEST (+0200)

Anders Nordvall (AN)

Logistea Fastigheter Lexby AB

Anders.nordvall@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Mats
Anders Nordvall"

Signerade 2023-03-28 16:02:23 CEST (+0200)

Tobias Lovstedt (TL)

Logistea Fastigheter Lexby AB

Tobias.lovstedt@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TOBIAS LÖVSTEDT"

Signerade 2023-03-28 16:16:28 CEST (+0200)

Philip Lofgren (PL)

Logistea Fastigheter Lexby AB

Philip.lofgren@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PHILIP LÖFGREN"

Signerade 2023-03-28 16:29:54 CEST (+0200)

Oskar Wall (OW)

Ernst & Young AB



Verifikat

Transaktion 09222115557489855129

oskar.wall@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Oskar Wall"

Signerade 2023-03-28 17:25:10 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Fastigheter Lexby AB, org.nr 556710-9359

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Fastigheter Lexby AB för år 2022.

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Martin Jurgander
073-151 91 02



2023052516104

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 Fastigheter Lexby AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Fastigheter Lexby AB enligt god revisors sed 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, medelstförvaltningen 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 revisions sed 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 revisions sed 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Oskar Wall
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: KUV0Y-QAO6T-YNZJG-DMQQ0-JCUIFP-PZ0ES

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Oskar Wall

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19750603xxxx

IP: 217.211.xxx.xxx

2023-03-28 21:42:23 UTC



2023052516105

Penneo dokumentnyckel: KUV0Y-QAD6T-YNZJG-DMQ00-JCUFP-PZ0ES

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>