

**Årsredovisning**  
för  
**Logistea Öjebyn 144:79 AB**  
559356-5137

Räkenskapsåret  
2021-12-22 - 2022-12-31

**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 Öjebyn 144:79 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-22 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 Piteå Öjebyn 144:79 i Piteå kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget registrerades 2021-12-22.

Under året har bolaget namnändrats från Fastighets AB Öjebyn 144:79 till Logistea Öjebyn 144:79 AB.

Under året har bolaget fusionerats med sitt tidigare holdingbolag Fastighets AB Öjebyn 144:79 Holding AB, org nr 559382-4732 och är numera ett helägt dotterbolag till Logistea Holding 4 AB, org nr 559356-5129.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>
	(13 mån)
Nettoomsättning	1 851
Resultat efter finansiella poster	-5 263
Soliditet (%)	1,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		6 150 000		<b>6 150 000</b>
Fusionsresultat		-228 886		<b>-228 886</b>
Årets resultat			-5 531 531	<b>-5 531 531</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>5 921 114</b>	<b>-5 531 531</b>	<b>414 583</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 921 114
årets förlust	-5 531 531
	<b>389 583</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	389 583
	<b>389 583</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-12-22  
-2022-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 1 851 291

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. 1 851 291**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader -540 989

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar -5 619 626

**Summa rörelsekostnader -6 160 615**

**Rörelseresultat -4 309 324**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 2 202 039

Räntekostnader och liknande resultatposter 3 -1 156 386

**Summa finansiella poster -954 347**

**Resultat efter finansiella poster -5 263 671**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder -165 551

**Summa bokslutsdispositioner -165 551**

**Resultat före skatt -5 429 222**

### Skatter

Skatt på årets resultat -102 309

**Årets resultat -5 531 531**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

38 195 420

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**38 195 420**

**Summa anläggningstillgångar**

**38 195 420**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

6 400 546

Övriga fordringar

240 538

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

133 257

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 774 341**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 774 341**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**44 969 761**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>		
Balanserat resultat		5 921 114
Årets resultat		-5 531 531
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>389 583</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>414 583</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder		165 551
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>165 551</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
	5	
Skulder till koncernföretag		43 546 809
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>43 546 809</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		842 818
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>842 818</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>44 969 761</b>

## 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

2021-12-22  
-2022-12-31

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser  
fordringar på koncernföretag

201 926  
201 926

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021-12-22  
-2022-12-31

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder  
till koncernföretag

-1 156 386  
-1 156 386

#### Not 4 Byggnader och mark

2022-12-31

Inköp	12 947 693
Övertaget värde vid fusion	31 220 644
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 168 337</b>
Övertaget värde vid fusion	-353 291
Årets avskrivningar	-409 626
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-762 917</b>
Årets nedskrivningar	-5 210 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 210 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 195 420</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	43 546 809
	<b>43 546 809</b>

#### Not 6 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 7 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckning	23 400 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(23 400 000)</i>
	<b>23 400 000</b>

**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 Öjebyn 144:79 AB, org.nr 559356-5137

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Öjebyn 144:79 AB för räkenskapsåret 2021-12-22 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea Öjebyn 144:79 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 Öjebyn 144:79 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 Öjebyn 144:79 AB för räkenskapsåret 2021-12-22 – 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 Öjebyn 144:79 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