

**Årsredovisning**  
för  
**Logisteo Kamaxeln 1 AB**  
559286-9357

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 Kamaxeln 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31.

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 Kamaxeln 1 i Malmö kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året namnändrats från Malmö Kamaxeln 1 AB till Logistea Kamaxeln 1 AB.

Under året har bolaget fusionerats med sitt tidigare holdingbolag Logistea Kamaxeln 1 Holding AB, org nr 559382-4757 och är numera helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter 4 Holding AB, org nr 559356-5129.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
	(8 mån)		
Nettoomsättning	554	108	0
Resultat efter finansiella poster	64	52	0
Soliditet (%)	0,8	2,2	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolaget förvärvade fastigheten Kamaxeln 1 Malmö i början av år 2022. I samband med förvärvet skrevs ett långsiktigt hyreskontrakt på. Därav är nettoomsättningen lägre för perioden 2021/22 jämfört med år 2022 (8 mån).

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		41 407	66 407
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-41 000	-41 000
Balanseras i ny räkning		407	-407	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Fusionsresultat		-26 449		-26 449
Årets resultat			-44 096	-44 096
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>73 958</b>	<b>-44 096</b>	<b>54 862</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	73 958
årets förlust	-44 096
	<b>29 862</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	29 862
	<b>29 862</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2022-12-31 (8 mån)	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		554 262	108 455
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>554 262</b>	<b>108 455</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-123 586	-34 301
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-64 113	-14 046
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-187 699</b>	<b>-48 347</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>366 563</b>	<b>60 108</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	82 263	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-384 861	-7 616
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-302 598</b>	<b>-7 616</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>63 965</b>	<b>52 492</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-66 787	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-66 787</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 822</b>	<b>52 492</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 274	-11 085
<b>Årets resultat</b>		<b>-44 096</b>	<b>41 407</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 380 634	2 871 284
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 380 634</b>	<b>2 871 284</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 380 634</b>	<b>2 871 284</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		402 938	0
Övriga fordringar		49 386	15 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 309	24 216
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>499 633</b>	<b>40 089</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	88 327
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>88 327</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>499 633</b>	<b>128 416</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 880 267</b>	<b>2 999 700</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		73 958	0
Årets resultat		-44 096	41 407
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>29 862</b>	<b>41 407</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 862</b>	<b>66 407</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		66 787	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>66 787</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till koncernföretag		13 218 414	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 218 414</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 541 110
Leverantörsskulder		0	1 475
Skulder till koncernföretag		0	33 297
Skatteskulder		26 609	11 085
Övriga skulder		0	24 616
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		513 595	321 710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>540 204</b>	<b>2 933 293</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 880 267</b>	<b>2 999 700</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

	2022-05-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2022-04-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	82 206 <b>82 206</b>	0 <b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-379 251 <b>-379 251</b>	0 <b>0</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 885 330	0
Inköp	66 000	2 885 330
Övertaget värde vid fusion	10 578 539	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 529 869</b>	<b>2 885 330</b>
Ingående avskrivningar	-14 046	0
Övertaget värde vid fusion	-71 076	
Årets avskrivningar	-64 113	-14 046
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-149 235</b>	<b>-14 046</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 380 634</b>	<b>2 871 284</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 218 414	0
	<b>13 218 414</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om X kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-04-30
Fastighetsinteckning	7 200 000	3 900 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(7 200 000)</i>	<i>(0)</i>
	<b>7 200 000</b>	<b>3 900 000</b>

#### Not 8 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 9 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

*Philip Löfgren*  
Philip Löfgren  
Styrelseledamot

*Anders Nordvall*  
Anders Nordvall  
Styrelseledamot

*Tobias Lövestedt*  
Tobias Lövestedt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea kamaxeln 1 AB, org.nr 559286-9357

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea kamaxeln 1 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea kamaxeln 1 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 kamaxeln 1 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 2021-05-01 - 2022-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 juni 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. 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.



## 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 kamaxeln 1 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 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 kamaxeln 1 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