

# Årsredovisning

för

## Logistea Björkelund 2 AB

559263-9529

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Björkelund 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-06-30



Philip Löfgren

**Årsredovisning**  
för  
**Logistea Björkelund 2 AB**  
559263-9529

Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för Logistea Björkelund 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 äger och förvaltar fastigheten Björkelund 2 i Motala kommun. Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har Logistea Björkelund Holding AB, org.nr 559349-7463, förvärvat samtliga aktier i bolaget. Efter tillträdet har namnändring gjorts.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (6 mån)
Nettoomsättning	554	0
Resultat efter finansiella poster	54	0
Soliditet (%)	50	100

### Förändring av eget kapital

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 946 561
årets vinst	53 489
	<b>8 000 050</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 000 050
	<b>8 000 050</b>

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

2022071141799

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-07-16 -2020-12-31 (6 mån)</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		554 006	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>554 006</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-118 516	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-215 612	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-334 128</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>219 878</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-165 985	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-165 985</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>53 893</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>53 893</b>	<b>0</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-404	0
<b>Årets resultat</b>		<b>53 489</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 863 035

7 966 152

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 863 035**

**7 966 152**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 863 035**

**7 966 152**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

395 170

0

Övriga fordringar

196 923

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

26 893

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**618 986**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

7 460 202

25 409

**Summa kassa och bank**

**7 460 202**

**25 409**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 079 188**

**25 409**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 942 223**

**7 991 561**

2022071141800

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		7 946 561	8 050 000
Årets resultat		53 489	-103 439
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 000 050</b>	<b>7 946 561</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 025 050</b>	<b>7 971 561</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	7 472 105	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 472 105</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		15 770	0
Övriga skulder		107 551	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 747	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>445 068</b>	<b>20 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 942 223</b>	<b>7 991 561</b>

2022071141801

## 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020-07-16 -2020-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	3 840	0
Övriga räntekostnader	162 145	0
	<b>165 985</b>	<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 048 633	8 048 633
Inköp	112 495	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 161 128</b>	<b>8 048 633</b>
Ingående avskrivningar	-82 481	0
Årets avskrivningar	-215 612	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-298 093</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 863 035</b>	<b>8 048 633</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 472 105	0
	7 472 105	0

#### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I april år 2022 fusionerades bolaget med sitt tidigare moderbolag, Logistea Björkelund 2 Holding AB org.nr 559349-7463. Bolaget är numera ett helägt dotterbolag till Logistea Fastigheter AB, org. nr 559338-5817.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets utgång.

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	8 974 389	0
(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)	(8 974 389)	(0)
	8 974 389	0

#### Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistea Fastigheter AB med organisationsnummer 559338-5817 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistea AB med organisationsnummer 556627-6241 med säte i Stockholm.

2022071141804

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Tillman  
Styrelseordförande

Philip Löfgren  
Styrelseledamot

Tobias Lövestedt  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

LOGISTEA BJÖRKELUND 2 AB 559263-9529 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK TILLMAN

Patrik Tillman  
Styrelseordförande

2022-06-30 09:08:48 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PHILIP LÖFGREN

Phillp Löfgren

2022-06-29 12:22:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS LÖVSTEDT

Tobias Lövestedt

2022-06-29 12:25:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

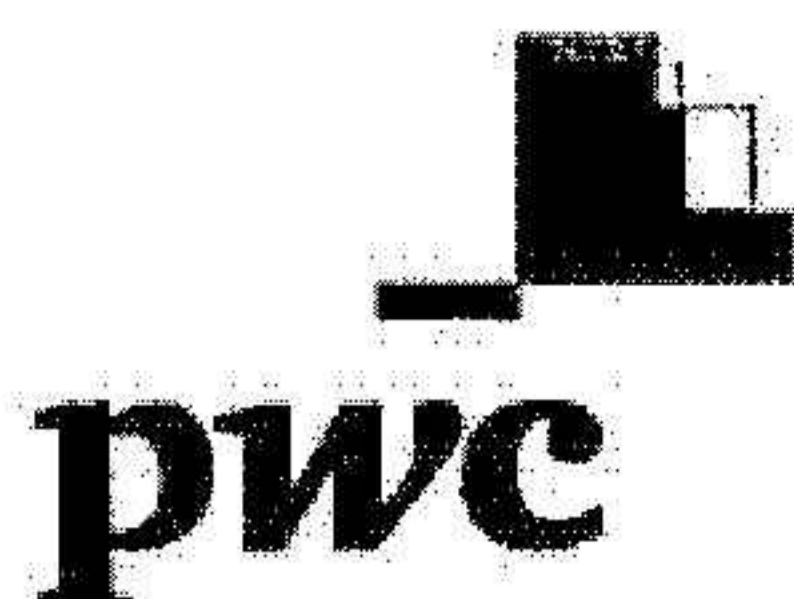
Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

2022-06-30 09:41:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022071141805



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Björkelund 2 AB, org.nr 559263-9529

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Björkelund 2 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea Björkelund 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Logistea Björkelund 2 AB.

### 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 Björkelund 2 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 16 juli 2020 till 31 december 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

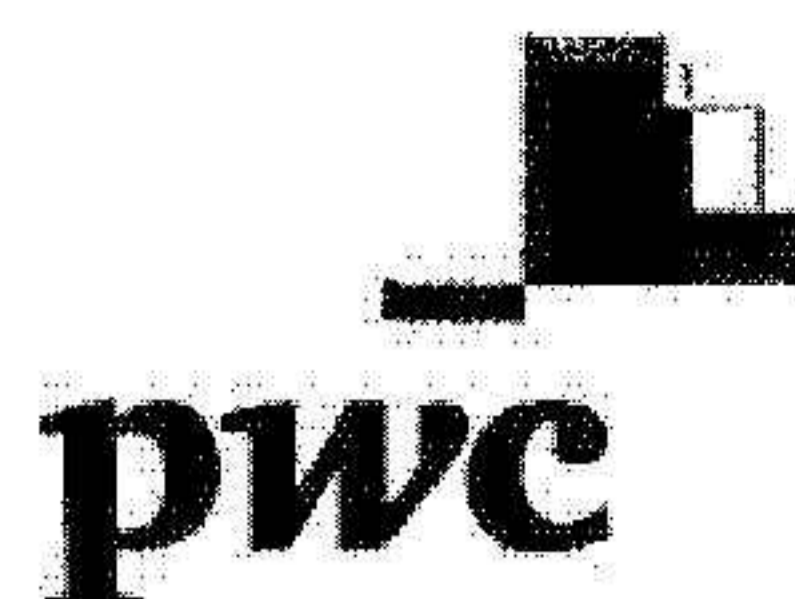
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Logistea Björkelund 2 AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Björkelund 2 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-30 09:41:04 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: SANDRA LINDVALL

Datum

Sandra Lindvall

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071141808