

Årsredovisning

för

Logistea Kalmar Sigillet 1 AB

559138-8813

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistea Kalmar Sigillet 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-05-30



Philip Löfgren

Årsredovisning
för
Logistea Kalmar Sigillet 1 AB
559138-8813
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Logistea Kalmar Sigillet 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sigillet 1 i Kalmar kommun.

Bolaget har ingen egen personal. Tekniska tjänster och central administrativ förvaltning erhålls från koncernbolaget Logistea AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Logistea Fastigheter 11 AB, 559451-9109 har under året förvärvat samtliga aktier i Logistea Kalmar Sigillet 1.

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn från M2 InStock AB till Logistea Kalmar Sigillet 1 AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget planeras fortsätta utan väsentliga förändringar i enlighet med villkoren i hyresavtalen.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Sigillet 1. I denna egenskap kan bolagets ställning och resultat komma att påverkas av ett antal risker och osäkerhetsfaktorer, framförallt rörande bolaget och koncernens finansiering.

Ägarförhållanden

Bolagets ägare är Logistea Fastigheter 11 AB, org nr 559451-9109 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	24 516 502	14 758 028	7 228 869	5 337 709
Resultat efter finansiella poster	376 576	8 179 438	3 312 532	3 268 810
Soliditet (%)	3,0	3,0	3,0	4,0

Under januari 2023 har bolaget färdigställt en tillbyggnation om ca 14 000 kvm åt sittande hyresgäst som resulterat i ökade hyresintäkter.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 507 937
årets förlust	-1 223 050
	6 284 887

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 284 887
	6 284 887

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	24 516 502 24 516 502	14 758 028 14 758 028
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 567 173	-697 814
Central administration	4, 5	-2 461 731	-578 644
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 162 182	-2 398 672
		-14 191 086	-3 675 130
Rörelseresultat	7	10 325 416	11 082 898
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 761	9 492
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-9 960 601	-2 912 952
		-9 948 840	-2 903 460
Resultat efter finansiella poster		376 576	8 179 438
Bokslutsdispositioner	10	-988 645	-4 499 000
Resultat före skatt		-612 069	3 680 438
Skatt på årets resultat	11	-610 981	-758 910
Årets resultat		-1 223 050	2 921 528

2024060312420



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

12

250 613 513

258 849 498

250 613 513

258 849 498

Summa anläggningstillgångar

250 613 513

258 849 498

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15

53 395

1 087 241

Fordringar hos koncernföretag

0

10 000 000

Övriga fordringar

13

4 498

1 975 207

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14

135 207

530 136

193 100

13 592 584

Kassa och bank

10 176 945

9 336 446

Summa omsättningstillgångar

10 370 045

22 929 030

SUMMA TILLGÅNGAR

260 983 558

281 778 528

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16, 17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

7 507 937

4 586 408

Årets resultat

-1 223 050

2 921 528

6 284 887

7 507 936

Summa eget kapital

6 334 887

7 557 936

Obeskattade reserver

18

1 772 622

783 977

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

19

1 555 444

1 555 444

Summa avsättningar

1 555 444

1 555 444

Långfristiga skulder

20

Skulder till koncernföretag

234 169 161

174 093 639

Summa långfristiga skulder

234 169 161

174 093 639

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

29 786

9 563 041

Skulder till koncernföretag

0

80 461 023

Aktuella skatteskulder

733 123

266 990

Övriga skulder

7 774 547

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

8 613 988

7 496 478

Summa kortfristiga skulder

17 151 444

97 787 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

260 983 558

281 778 528

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	2 424 946	2 161 462	4 636 408
Disposition enl beslut av årsstämman		2 161 462	-2 161 462	0
Årets resultat			2 921 529	2 921 529
Summa totalresultat		2 161 462	760 067	2 921 529
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	4 586 408	2 921 529	7 557 937
Disposition enl beslut av årsstämman		2 921 529	-2 921 529	0
Årets resultat			-1 223 050	-1 223 050
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	7 507 937	-1 223 050	6 334 887

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	10 325 417	11 082 899
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	10 162 182	2 398 672
Betald skatt	-144 847	-324 386
Erhållen ränta	11 761	9 492
Erlagd ränta	-9 512 586	-368 027

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

10 841 927 12 798 650

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	13 399 484	-11 185 000
Förändring av kortfristiga skulder	-81 550 236	-1 197 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-57 308 825	415 697

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 926 197	-104 202 710
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 926 197	-104 202 710

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder hos koncernföretag	60 075 521	107 494 368
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	60 075 521	107 494 368

Årets kassaflöde

840 499 3 707 355

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	9 336 446	5 629 091
Likvida medel vid årets slut	10 176 945	9 336 446



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen för Logistea Kalmar Sigillet 1 AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget har valt att tillämpa RFR 2 då bolagets koncernmoder, Logistea AB, 556627-6241 tillämpar International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU.

Funktionell valuta och redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilken också är rapporteringsvalutan för bolaget. Samtliga belopp är, om inget annat anges, redovisade i kronor och avser perioden 1 januari-31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive 31 december för balansräkningsrelaterade poster.

Bedömningar och uppskattningar

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR 2 kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i not 24.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden och inget annat anges.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter redovisas linjärt över hyresavtalens (leasingavtalens) avtalsperiod. Eventuella hyresrabatter periodiseras över kontraktets löptid. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal i enlighet med undantagsreglema i RFR2. Leasingavgifterna kostnadsförs linjärt över leasingperiodens löptid.

Aktuell och uppskjuten skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar och byggnadsinventarier. Även fastigheter under uppförande och ombyggnation som avses användas som förvaltningsfastigheter när arbetena är färdigställda klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Fastighetsförsäljningar och fastighetsköp redovisas i samband med att kontrollen av fastigheten övergår till köparen eller säljaren.

Förvaltningsfastigheterna redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar med tillägg för eventuella uppskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. I större projekt aktiveras i förekommande fall räntekostnader under produktionstiden.

En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Hyresgästpassningar skrivs av enligt plan under hyresavtalets löptid.

Byggnader

25 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna finansiella placeringar, lånefordringar, hyres- och kundfordringar och likvida medel. Bland skulderna återfinns leverantörsskulder och låneskulder. Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella fordringar och skulder där den förväntade löptiden är kort, redovisas dessa till nominellt belopp, eftersom diskonterings effekten inte är väsentlig.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats till styrelsen.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas direkt mot eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

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 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Förvaltningsfastigheter redovisas till bokfört värde. Det är företagsledningens bedömning att det ej föreligger något nedskrivningsbehov i förvaltningsfastigheterna då bokfört värde understiger marknadsvärde.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Avtalade framtida hyresintäkter avseende befintliga hyresavtal förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Kontraktportföljens förfallostruktur		
Senare än fem år	25 081 193	23 916 000
	25 081 193	23 916 000

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Inga revisionskostnader har belastat bolaget räkenskaper under året. De revisionskostnader som är hänförliga till bolaget faktureras till moderbolaget Logistea AB, org nr 556627-6241.

	2023	2022
Ernst & Young revisionsuppdrag	0	42 000
	0	42 000

Not 5 Kostnad per kostnadsslag

	2023	2022
Taxebundna kostnader	190 182	79 515
Fastighetsskatt	697 055	350 630
Övriga direkta fastighetskostnader	679 936	267 669
	1 567 173	697 814

Not 6 Finansiella instrument per kategori

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Logistea AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	0	10 000 000
Kundfordringar	53 395	1 087 241
Övriga fordringar	4 498	1 975 207
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	135 207	530 136
Likvida medel	10 176 945	9 336 446
	10 370 045	22 929 030
Finansiella skulder		
Skulder till koncernföretag	234 169 161	254 554 662
Övriga skulder	7 774 547	0
Leverantörsskulder	29 786	9 563 041
Aktuella skatteskulder	733 123	266 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 613 988	7 496 478
	251 320 605	271 881 171

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	24,00 %	38,00 %

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-448 015	-2 544 925
	-448 015	-2 544 925

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-4 499 000
Avsättning till periodiseringsfonder	-988 645	0
	-988 645	-4 499 000

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-610 981	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-758 910
Totalt redovisad skatt	-610 981	-758 910

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-612 068		3 680 438
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	126 086	20,60	-758 170
Ej avdragsgilla kostnader		-734 170		-740
Ej skattepliktiga intäkter		235		0
Scnablonintäkt		-3 132		0
Redovisad effektiv skatt	-99,82	-610 981	20,62	-758 910

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	263 035 853	70 779 394
Inköp	1 926 197	4 317 950
Omklassificeringar	0	187 938 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	264 962 050	263 035 853
Ingående avskrivningar	-4 186 355	-1 787 683
Årets avskrivningar	-10 162 182	-2 398 672
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 348 537	-4 186 355
Utgående redovisat värde	250 613 513	258 849 498
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	250 613 513	258 849 498
Verkligt värde	401 000 000	357 551 000
Bokfört värde byggnader	240 834 245	249 139 580
Bokfört värde mark	9 779 268	9 709 918
	250 613 513	258 849 498

Värderingsmetodik

Fastighetsvärderingen grundar sig på observerbara indata som aktuella hyresavtal, marknadshyror, faktiska utfall för drifts- och underhållskostnader, planerade investeringar och nuvarande vakansgrader samt icke observerbara indata som avkastningskrav och framtida vakansnivåer. Kalkylperioden har anpassats efter återstående löptid för befintliga hyresavtal och varierar mellan 10 och 20 år. Kalkylperioden uppgår som regel till 10 år. Kassaflödeskalkylerna baseras på inflationsantaganden gjorda av värderingsföretagen. Nivån på den årliga framtida inflationen bedöms till 2,0 procent per år. Under räkenskapsåret 2023 har Logistea anlitat Newsec och Savills för värderingar.

Analyser och generella förutsättningar

Fastighetsvärderingen grundar sig på observerbara indata som aktuella hyresavtal, marknadshyror, faktiska utfall för drifts- och underhållskostnader, planerade investeringar och nuvarande vakansgrader samt icke observerbara indata som avkastningskrav och framtida vakansnivåer. Kalkylperioden har anpassats efter återstående löptid för befintliga hyresavtal och varierar mellan 5 och 22 år. Kalkylperioden uppgår som regel till 10 år, givet att hyreskontraktet inte har längre löptid. Kassaflödeskalkylerna baseras på inflationsantaganden gjorda av värderingsföretagen och som ligger på 2,0 procent per år. Som grund för bedömning av framtida driftnetton ligger analys av gällande hyresavtal samt av den aktuella hyresmarknaden. Hyresavtalen har beaktats individuellt i kalkylen. Normalt har de befintliga hyresavtalen antagits gälla fram till hyresavtalens slut. För de fall hyresvillkoren har bedömts som marknadsmässiga har de sedan antagits möjliga att förlänga på oförändrade villkor alternativt varit möjliga att hyra ut på liknande villkor. I de fall den utgående hyran bedömts avvika från gällande marknadshyra har denna justerats till marknadsmässig nivå. Den maximala och bästa användningen av fastigheterna har antagits vid fastighetsvärderingarna. Kassaflödesanalysen beaktar marknadsläge, hyresnivå, hyresgästens bedömda betalningsförmåga, annan användning och långsiktig vakansgrad för varje fastighet. Den långsiktiga vakansgraden för varje fastighet bedöms bland annat utifrån ort, mikroläge, användningsområde och bedömd alternativ användning.

2024060312432

Not 13 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Momsfordran	0	1 913 776
Övriga poster	4 498	61 431
	4 498	1 975 207

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet kostn./upplup intäkt	135 207	530 136
	135 207	530 136

Not 15 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ej förfallna eller förfallna sedan mindre än 30 dagar	53 395	1 087 241
	53 395	1 087 241

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	7 507 937
årets förlust	-1 223 050
	6 284 887
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 284 887
	6 284 887

Not 18 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2020	317 161	317 161
Periodiseringsfond 2021	466 816	466 816
Periodiseringsfond 2023	988 645	0
	1 772 622	783 977

Not 19 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 555 444	796 534
Årets avsättningar	0	758 910
Belopp vid årets utgång	1 555 444	1 555 444

Not 20 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mellan ett och fem år efter balansdagen	234 169 161	174 093 639
	234 169 161	174 093 639

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader till koncernföretag	448 015	0
Förskottsbetalda hyror	8 011 510	7 476 478
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	154 463	20 000
	8 613 988	7 496 478

Not 22 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.

2024060312434

Not 23 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar till förmån för koncernföretag	155 000 000	0
	155 000 000	0

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Niklas Zuckerman
Ordförande

Philip Löfgren
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518450082

Dokument

2024060312435

559138-8813 Logistea Kalmar Sigillet 1 AB för 20230101-20231231
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-27 13:09:33 CEST (+0200) av Cecilia Gynnerstedt (CG)
Färdigställt 2024-05-27 15:53:37 CEST (+0200)

Initierare

Cecilia Gynnerstedt (CG)
cecilia@logistea.se

Signerare

Niklas Zuckerman (NZ)
Personnummer 197604040431
niklas@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ZUCKERMAN"
Signerade 2024-05-27 13:15:56 CEST (+0200)

Philip Löfgren (PL)
Personnummer 199001120956
philip@logistea.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PHILIP LÖFGREN"
Signerade 2024-05-27 13:50:54 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)
Ernst & Young AB
Personnummer 198209040057
gabriel.novella@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2024-05-27 15:53:37 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557518450082

2024060312436

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>





Building a better
working world

202400010437

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Kalmar Sigillet 1 AB, org.nr 559138-8813

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Kalmar Sigillet 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistea Kalmar Sigillet 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kalmar Sigillet 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 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. 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.



Building a better
working world

2024060312438

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 Kalmar Sigillet 1 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Kalmar Sigillet 1 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, 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

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."

2024060312439

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 13:54:09 UTC



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 tidsstäplat 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>

Dokumentnummer: R517T-RD IE7-AMV3 7D-1577G-C 71187-7C6A7