

# Årsredovisning

## Logicor (Gothenburg) AB

Organisationsnummer: 559242-1134  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma . 2024-06-30  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Christoffer Walljaeger  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30

# Årsredovisning

## Logicor (Gothenburg) AB

Organisationsnummer: 559242-1134  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvärva, förvalta, förädla och försälja fast egendom. Företaget är vidare ett dotterföretag till Terminal Real Estate Sweden AB (org.nr. 556622-5982) med säte i Stockholm stad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2023 bytt ägare och i samband med det även bytt namn till Logicor (Gothenburg) AB.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	0	0	101	961
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-919	-864	-3 578	0
Soliditet (%)	58,2	70,8	11,0	1,0

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets Ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>12 273 651</b>	<b>-864 250</b>	<b>11 459 401</b>
Balanseras i ny räkning		-864 250	864 250	0
Årets resultat			-918 581	-918 581
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>11 409 401</b>	<b>-918 581</b>	<b>10 540 820</b>

for

2024072214604

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	11 409 401
Årets resultat	-918 581
<b>Medel att disponera</b>	<b>10 490 820</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	10 490 820
<b>Summa</b>	<b>10 490 820</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		0	0
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		0	-348 448
Övriga externa kostnader		-812 001	-418 067
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-812 001</b>	<b>-766 515</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-812 001</b>	<b>-766 515</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga räntelntäkter och liknande resultatposter		599	48
Räntekostnader och liknande resultatposter		-107 179	-97 645
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-106 580</b>	<b>-97 597</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-918 581</b>	<b>-864 112</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-918 581</b>	<b>-864 112</b>
Skatt på årets resultat		0	-138
<b>Årets resultat</b>		<b>-918 581</b>	<b>-864 250</b>



2024072214606

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 110 396	15 110 396
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 765 327	844 214
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 875 723</b>	<b>15 954 610</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 875 723</b>	<b>15 954 610</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		227 838	214 117
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>227 838</b>	<b>214 117</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	23 183
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>23 183</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>227 838</b>	<b>237 300</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 103 561</b>	<b>16 191 910</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 409 401	12 273 651
Årets resultat		-918 581	-864 250
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 490 820</b>	<b>11 409 401</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 540 820</b>	<b>11 459 401</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	4 158 180
Skulder till koncernföretag		0	406 202
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 564 382</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	0	131 440
Leverantörsskulder		1 216 746	1 000
Skulder till koncernföretag		6 317 491	0
Skatteskulder		22 129	35 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 375	488
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 562 741</b>	<b>168 127</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7</b>	<b>18 103 561</b>	<b>16 191 910</b>

L

AF

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Ett fusionsarbete har påbörjats under våren 2024 där Bolaget kommer att fusioneras in i smoderbolaget Terminal Real Estate Sweden AB innan 2024 års utgång.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolagets moderbolag är Terminal Real Estate Sweden AB med organisationsnummer 556622-5982 med säte i Stockholm. Koncernredovisning där Bolaget ingår i upprättas i moderbolaget Terminal Real Estate Sweden AB.

### Not 4. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 110 396	3 233 411
Inköp	0	11 876 985
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 110 396</b>	<b>15 110 396</b>
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>15 110 396</b>	<b>15 110 396</b>

### Not 5. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	844 214	0
Nedlagda utgifter	1 921 113	844 214
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 765 327</b>	<b>844 214</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 765 327</b>	<b>844 214</b>

### Not 6. Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	3 632 410

### Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	0	4 380 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>4 380 000</b>

2024072214609

**Not 8. Balansposter som tas upp i fler än en post**

	2023-12-31	2022-12-31
0		
Långfristiga skulder - Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 158 180
	2023-12-31	2022-12-31
0		
Kortfristiga skulder - Övriga skulder till kreditinstitut	0	131 440

Stockholm 2024-06-26

Christoffer Walljaeger  
Styrelseordförande

Pawel Bartoz

Johannes Lambertus Roes

Vår revisionsberättelse har lämnats.

Deloitte AB

Pernilla Lihnell  
Auktoriserad revisor

W

2024072214610

**Not 8. Balansposter som tas upp i fler än en post**

	2023-12-31	2022-12-31
0		
Långfristiga skulder - Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 158 180
	2023-12-31	2022-12-31
0		
Kortfristiga skulder - Övriga skulder till kreditinstitut	0	131 440

Stockholm 2024-06-26

Christoffer Walljaeger  
Styrelseordförande

Pawel Baranowski



Johannes Lambertus Roes

Vår revisionsberättelse har lämnats .

Deloitte AB

Pernilla Lihnell  
Auktoriserad revisor

3

Logicor (Gothenburg) AB  
559242-1134

8 (8)

**Not 8. Balansposter som tas upp i fler än en post**

	2023-12-31	2022-12-31
0		
Långfristiga skulder - Övriga skulder till kreditinstitut	0	4 158 180
	2023-12-31	2022-12-31
0		
Kortfristiga skulder - Övriga skulder till kreditinstitut	0	131 440

Stockholm 2024-06-26



Christoffer Walljaeger  
Styrelseordförande

Pawel Bartoz

Johannes Lambertus Roes

Vår revisionsberättelse har lämnats . 2024 - 06 - 30

Deloitte AB



Pernilla Lihnell  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Logicor (Gothenburg) AB  
organisationsnummer 559242-1134

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logicor (Gothenburg) 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 Logicor (Gothenburg) ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Logicor (Gothenburg) 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 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 april 2023 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 på 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.

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 huruvida 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 för Logicon (Gothenburg) 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget enligt god revisionssed 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, 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.

Gothenburg 30/6 2024

Deloitte AB



Pernilla Lihnell  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar bifogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen samt underrättelse enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen