

Årsredovisning

för

Logistic 4.5 Landvetter AB

559181-1384

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistic 4.5 Landvetter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20/6-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 20/6-22

Axel Söderberg

Årsredovisning

för

Logistic 4.5 Landvetter AB

559181-1384

Räkenskapsåret

2022

U

Styrelsen för Logistic 4.5 Landvetter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Logistic 4.5 ska äga, utveckla och förvalta fast egendom samt driva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Härryda Landvetter 3:323. Bolaget uppför en logistikbyggnad på fastigheten.

Bolaget ägs, till 100 %, av Store Fastigheter AB, org.nr. 559068-5904, med säte i Mölndal.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Balansomslutning	32 688	938	896	883
Soliditet (%)	9	6	9	7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	33 045	-24 714	58 331
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-24 714	24 714	0
Fusionsresultat		70 350		70 350
Erhållna aktieägartillskott		2 600 000		2 600 000
Årets resultat			61 556	61 556
Belopp vid årets utgång	50 000	2 678 681	61 556	2 790 237

Cey

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 678 681
årets vinst	61 556
	2 740 237

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 740 237
	2 740 237

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



2023070627560

2023070627561

Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	0	0
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-216 293	-18 104
	-216 293	-18 104
Rörelseresultat	-216 293	-18 104
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	133	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-217 610	-6 610
	-217 477	-6 610
Resultat efter finansiella poster	-433 770	-24 714
Bokslutsdispositioner	500 000	0
Resultat före skatt	66 230	-24 714
Skatt på årets resultat	-4 674	0
Årets resultat	61 556	-24 714

64

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 182 334

721 728

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

29 049 029

204 725

30 231 363

926 453

Summa anläggningstillgångar

30 231 363

926 453

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 240 477

11 655

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 654

0

2 265 131

11 655

Kassa och bank

191 195

0

Summa omsättningstillgångar

2 456 326

11 655

SUMMA TILLGÅNGAR

32 687 689

938 108

2023070627562

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 678 681

33 045

Årets resultat

61 556

-24 714

2 740 237

8 331

Summa eget kapital

2 790 237

58 331

Långfristiga skulder

4

Byggnadskreditiv

24 282 345

0

Skulder till koncernföretag

33 865

856 700

Summa långfristiga skulder

24 316 210

856 700

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 512 500

0

Aktuella skatteskulder

4 743

12 520

Övriga skulder

0

557

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

63 999

10 000

Summa kortfristiga skulder

5 581 242

23 077

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 687 689

938 108

U4

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Materiella anläggningstillgångar

Posten avser mark samt pågående nyanläggningar. Avskrivningar företas först vid färdigställande av byggnation.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	44 000 000	0
	44 000 000	0

UP

2023070627565

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	721 728	721 728
Fusion	460 606	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 182 334	721 728
Utgående redovisat värde	1 182 334	721 728

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	204 725	0
Inköp	28 844 304	204 725
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 049 029	204 725
Utgående redovisat värde	29 049 029	204 725

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån som förfaller senare än fem år efter balansdagen	24 316 210	856 700
	24 316 210	856 700

64

Logistic 4.5 Landvetter AB
Org.nr 559181-1384

8(8)

Stockholm den

30/6-23

Axel Söderberg
Ordförande

Per Sköld

Niklas Hagberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

30/6-23

Crowe Osborne AB

Olov Strömberg
Auktoriserad revisor

2023070627566



Crowe Osborne AB

2023070627567

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistic 4.5 Landvetter AB
Org.nr 559181-1384

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistic 4.5 Landvetter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistic 4.5 Landvetter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistic 4.5 Landvetter AB enligt god revisorsred 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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.



Crowe Osborne AB

2023070627568

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 Logistic 4.5 Landvetter AB för räkenskapsåret 2022 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 Logistic 4.5 Landvetter 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

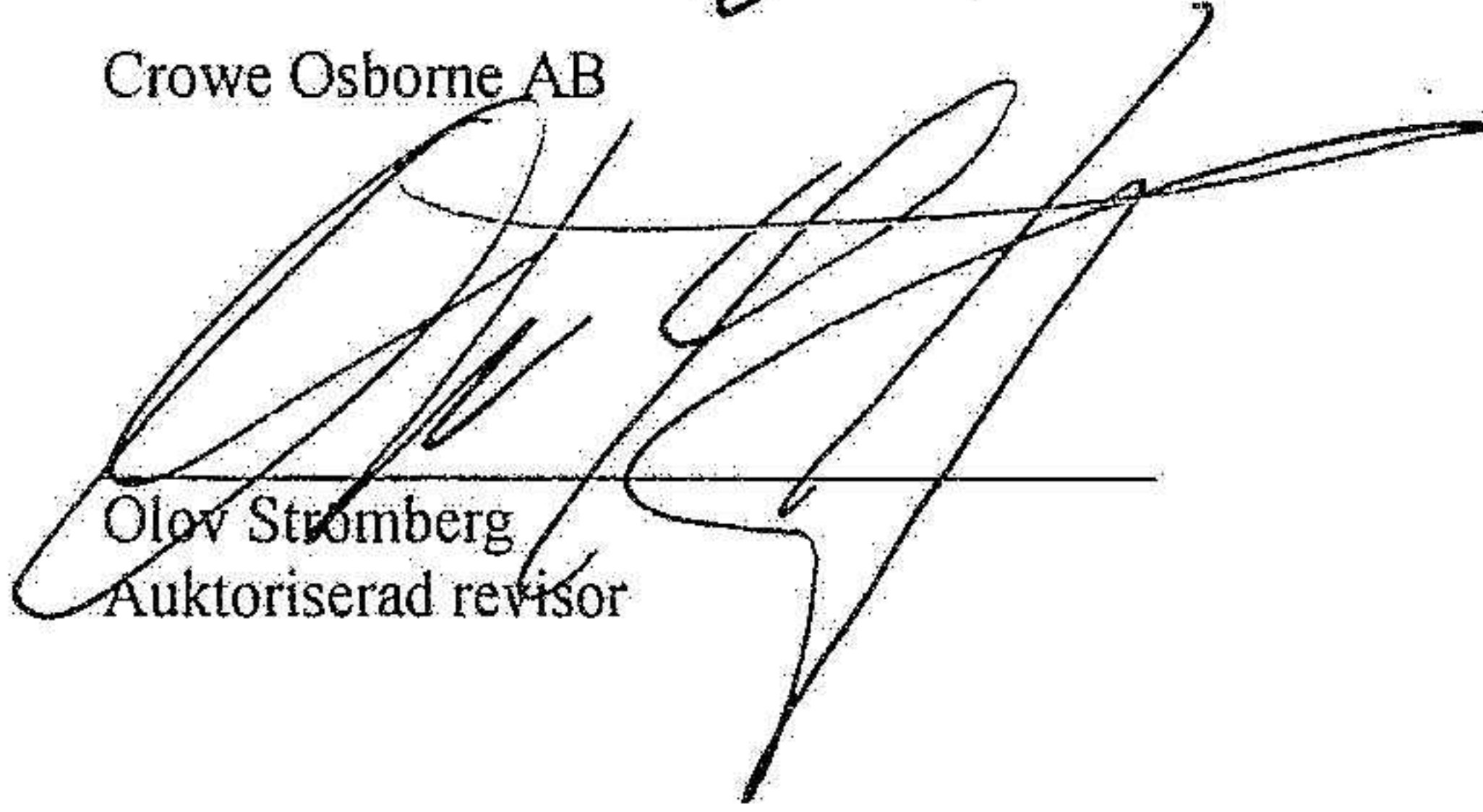
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 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 30/6-23

Crowe Osborne AB



Olov Strömberg
Auktoriserad revisor