

# Årsredovisning

för

## Logistea Rotorn 1 Ljungby AB

559331-6598

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-30.

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

2024-05-07

Styrelsen för Logistea Rotorn 1 Ljungby 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).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ljungby Rotorn 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (5 mån)
Nettoomsättning	10 701	10 285	1 479
Resultat efter finansiella poster	-2 074	377	909
Soliditet (%)	0,3	0,6	3,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	4 871 459	-4 410 844	<b>510 615</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 410 844	4 410 844	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		7 500 000		<b>7 500 000</b>
Årets resultat			-7 944 955	<b>-7 944 955</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 960 615</b>	<b>-7 944 955</b>	<b>65 660</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 960 615
årets förlust	-7 944 955
	<b>15 660</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 660
	<b>15 660</b>

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

<b>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		10 701 323	10 284 520
Övriga rörelseintäkter		7 144	43 144
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 708 467</b>	<b>10 327 664</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 567 594	-4 323 880
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 973 311	-2 924 320
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 540 905</b>	<b>-7 248 200</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 167 562</b>	<b>3 079 464</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	129 684	65 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 371 551	-2 766 955
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 241 867</b>	<b>-2 701 713</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 074 305</b>	<b>377 751</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-5 802 060	-4 788 595
Förändring av överavskrivningar		-68 590	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-5 870 650</b>	<b>-4 788 595</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 944 955</b>	<b>-4 410 844</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 944 955</b>	<b>-4 410 844</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	97 175 379	101 142 454
Inventarier, verktyg och installationer	5	243 184	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 418 563</b>	<b>101 142 454</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 418 563</b>	<b>101 142 454</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 496 939	1 962 937
Fordringar hos koncernföretag		11 957 477	5 500 001
Övriga fordringar		95 433	885
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 434	336 730
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 720 283</b>	<b>7 800 553</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 720 283</b>	<b>7 800 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>113 138 846</b>	<b>108 943 007</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		7 960 615	4 871 459
Årets resultat		-7 944 955	-4 410 844
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 660</b>	<b>460 615</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 660</b>	<b>510 615</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		228 262	228 262
Akkumulerade överavskrivningar		68 590	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>296 852</b>	<b>228 262</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		105 054 297	105 054 297
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>105 054 297</b>	<b>105 054 297</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		151 107	223 393
Skulder till koncernföretag		5 802 059	485 247
Skatteskulder		271 172	179 403
Övriga skulder		754 538	576 557
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		743 161	1 685 233
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 722 037</b>	<b>3 149 833</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>113 138 846</b>	<b>108 943 007</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
Inventarier, verktyg och installationer	10 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

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	123 282	65 065
	<b>123 282</b>	<b>65 065</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 370 845	-2 765 669
	<b>-5 370 845</b>	<b>-2 765 669</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 323 949	22 035 182
Inköp		940 649
Övertaget värde vid fusion		82 348 118
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>105 323 949</b>	<b>105 323 949</b>
Ingående avskrivningar	-4 181 495	-138 322
Övertaget värde vid fusion		-1 118 853
Årets avskrivningar	-3 967 075	-2 924 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 148 570</b>	<b>-4 181 495</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 175 379</b>	<b>101 142 454</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	249 420	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>249 420</b>	
Årets avskrivningar	-6 236	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 236</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>243 184</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	105 054 297	105 054 297
	<b>105 054 297</b>	<b>105 054 297</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	63 840 000	63 840 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(63 840 000)</i>	<i>(63 840 000)</i>
	<b>63 840 000</b>	<b>63 840 000</b>

#### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största 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 2024-04-22

*Niklas Zuckerman*  
Niklas Zuckerman  
Ordförande

*Anders Nordvall*  
Anders Nordvall  
Styrelseledamot

*Philip Löfgren*  
Philip Löfgren  
Styrelseledamot

*Tobias Lövstedt*  
Tobias Lövstedt  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-22

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*  
Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistea Rotorn 1 Ljungby AB, org.nr 559331-6598

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistea Rotorn 1 Ljungby 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 Rotorn 1 Ljungby 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 Logistea Rotorn 1 Ljungby 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. Risker 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 innehåll 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 Rotorn 1 Ljungby 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Logistea Rotorn 1 Ljungby 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 22 april 2024

Ernst & Young AB

*Gabriel Novella*

Gabriel Novella

Auktoriserad revisor