

# Årsredovisning

för

## LP1 Nybro Tallen 58 AB

559125-7554

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LP1 Nybro Tallen 58 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 24 april 2025



Anna Karnöskog

# Årsredovisning

för

## LP1 Nybro Tallen 58 AB

559125-7554

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för LP1 Nybro Tallen 58 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Allmänt om verksamheten

LP1 Nybro Tallen 58 AB, org.nr. 559125-7554 är ett helägt dotterbolag till Logistri Portfolio 1 AB (publ), org.nr. 559124-1574. Bolaget ska förvalta fast och lös egendom eller förvalta bolag som direkt eller indirekt äger fast eller lös egenom samt upphämta finansiering för sin verksamhet och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar industrifastigheten Tallen 58 belägen i Nybro kommun.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolaget har inga anställda.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	13 604	12 783	11 551	11 240	11 210
Resultat efter finansiella poster	5 983	5 309	1 277	-1 138	-2 314
Soliditet (%)	0,5	0,1	1,4	5,2	3,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 438 055	-3 361 702	126 353
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 361 702	3 361 702	0
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000		4 000 000
Årets resultat			-3 392 282	-3 392 282
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>4 076 353</b>	<b>-3 392 282</b>	<b>734 071</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 076 354
årets förlust	-3 392 282
	<b>684 072</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	684 072
	<b>684 072</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 603 694	12 783 243
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 603 694</b>	<b>12 783 243</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 160 824	-996 456
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 416 468	-3 416 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 577 292</b>	<b>-4 412 924</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 026 402</b>	<b>8 370 319</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	778 945	780 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 822 820	-3 841 721
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 043 875</b>	<b>-3 061 119</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 982 527</b>	<b>5 309 200</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-9 374 809	-8 670 902
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-9 374 809</b>	<b>-8 670 902</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 392 282</b>	<b>-3 361 702</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 392 282</b>	<b>-3 361 702</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	91 891 172	95 307 640
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 000 000	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 891 172</b>	<b>95 307 640</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 891 172</b>	<b>95 307 640</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		41 132 503	43 851 682
Övriga fordringar		1 742 878	1 063 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 549 466	782 523
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 424 847</b>	<b>45 697 856</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 623 755	102 911
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 623 755</b>	<b>102 911</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>52 048 601</b>	<b>45 800 767</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>149 939 773</b>	<b>141 108 407</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</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		4 076 354	3 438 055
Årets resultat		-3 392 282	-3 361 702
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>684 071</b>	<b>76 354</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>734 071</b>	<b>126 354</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	132 277 568	132 277 568
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>132 277 568</b>	<b>132 277 568</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 505 500	33 583
Skulder till koncernföretag		9 374 809	8 670 902
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 825	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 928 134</b>	<b>8 704 485</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>149 939 773</b>	<b>141 108 407</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. ("K2")

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 år

Byggnadsinventarier 5 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Av ränteintäkter och liknande resultatposter utgör intäkter från andra koncernföretag	761 400	780 015
	<b>761 400</b>	<b>780 015</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Av räntekostnader och liknande resultatposter utgör kostnader till andra koncernbolag	3 822 822	3 822 822
	<b>3 822 822</b>	<b>3 822 822</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 916 372	119 916 372
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 916 372</b>	<b>119 916 372</b>
Ingående avskrivningar	-24 608 732	-21 192 264
Årets avskrivningar	-3 416 468	-3 416 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 025 200</b>	<b>-24 608 732</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 891 172</b>	<b>95 307 640</b>
Bokfört värde byggnader	85 857 103	89 273 571
Bokfört värde mark	6 034 069	6 034 069
	<b>91 891 172</b>	<b>95 307 640</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	6 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 000 000	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

Samtliga långfristiga skulder förfaller inom 5 år efter balansdagen.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	85 343 000	85 343 000
	<b>85 343 000</b>	<b>85 343 000</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistri Portfolio 1 AB (publ) med organisationsnummer 559124-1574 med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulf Attebrant  
Ordförande

Anna Karnöskog  
Styrelseledamot

David Träff  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
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."

## Ulf Georg Attebrant

Styrelseledamot

På uppdrag av: Pareto Business Management AB

Serienummer: 4bb0c4c8e03b15[...]7aede7502ab62

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-03-31 12:02:57 UTC



## ANNA KARNÖSKOG

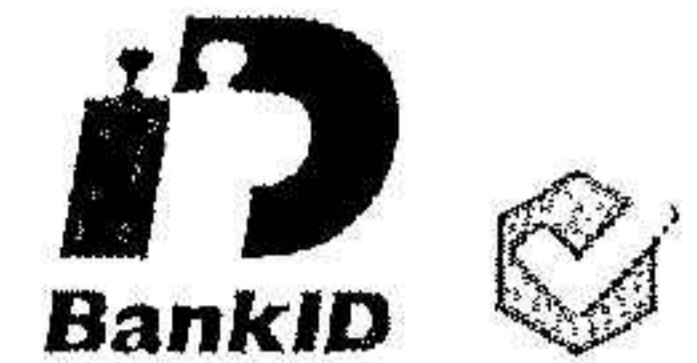
Styrelseledamot

På uppdrag av: Pareto Business Management AB

Serienummer: 60d88697605301[...]944f81fa6d13d

IP: 194.248.xxx.xxx

2025-03-31 12:13:53 UTC



## David Anders Träff

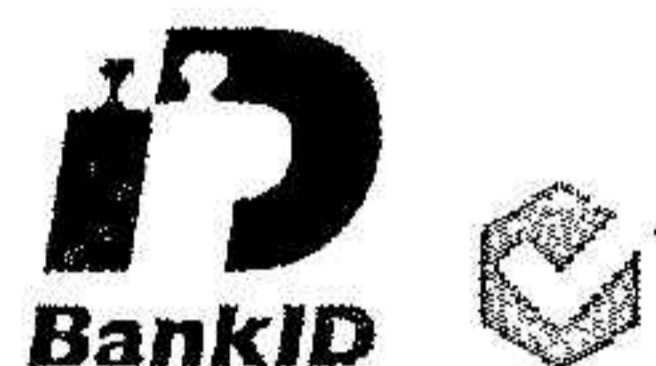
Styrelseledamot

På uppdrag av: Pareto Business Management AB

Serienummer: e28a018baefb8a[...]141a1a10bfd38

IP: 213.136.xxx.xxx

2025-03-31 14:44:00 UTC



## Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 15:19:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



Building a better  
Working world

2025043007951

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LP1 Nybro Tallen 58 AB, org.nr 559125-7554

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LP1 Nybro Tallen 58 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LP1 Nybro Tallen 58 ABs finansiella ställning per 31 december 2024 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 LP1 Nybro Tallen 58 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 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. 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.

## 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 LP1 Nybro Tallen 58 AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 LP1 Nybro Tallen 58 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
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."

**Fredric Hävrén**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 15:23:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025043007952

Penneo dokumentnyckel: JHLV-JE0Y8-80753-1UHYS-OMXQ7-P5E06