

Årsredovisning för
Norrköping Logistics PropCo AB

556727-9707

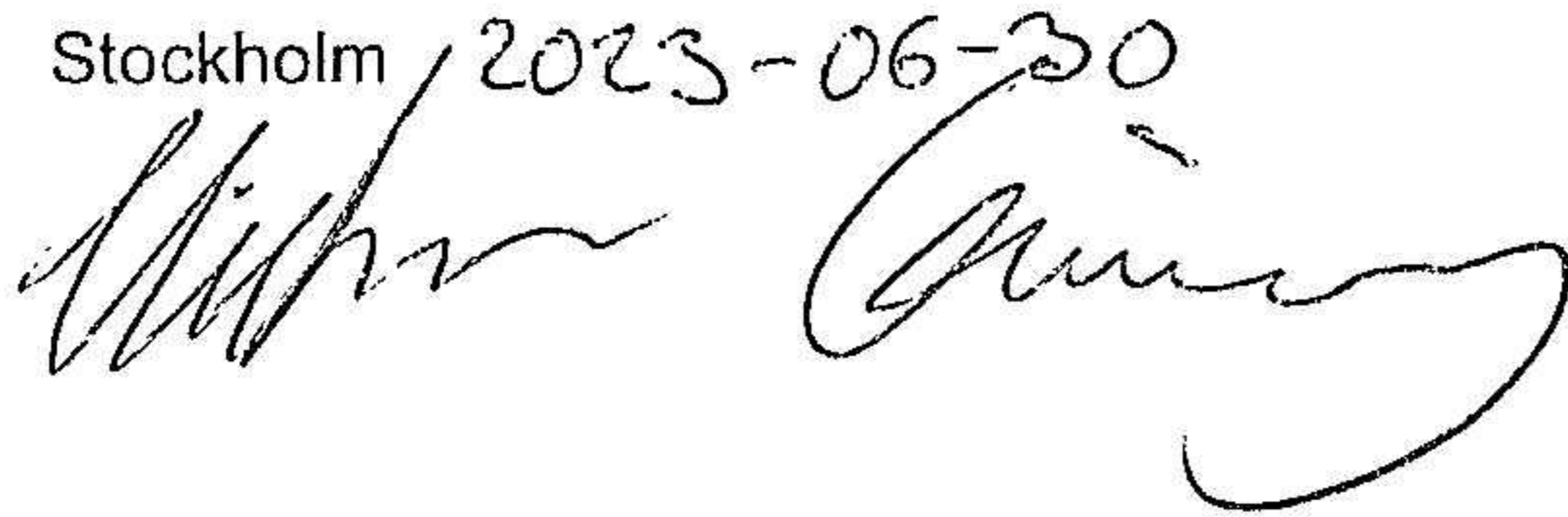
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Norrköping Logistics Propco AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrköping Logistics Propco AB, 556727-9707, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Norrköping Logistics PropCo AB är ett helägt dotterbolag till Terminus S.A.R.L, org. nr. B 239927 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till LB Europe Professional Investors Private Fund No. 17. Bolaget äger och förvaltar en logistik fastighet belägen i Norrköpings kommun. Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utdelning på extra stämma beslutades 2022-05-31 med 2 000 000 kronor samt 2022-11-30 med 1 450 812 kronor.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020	Belopp i Tkr 2018/2019
Nettoomsättning	37 058	36 079	53 024	34 950
Resultat efter finansiella poster	6 874	6 039	1 185	3 721
Soliditet	-	-	-	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000			4 072 588
Balanseras i ny räkning			4 072 588	-4 072 588
Utdelning på extra stämmor			-3 450 812	
Årets resultat				4 679 559
Vid årets slut	100 000		621 776	4 679 559

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 5 301 335 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	621 776
årets resultat	4 679 559
Totalt	5 301 335
balanseras i ny räkning	5 301 335
Summa	5 301 335

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		37 058 427	36 079 906
Summa rörelseintäkter		37 058 427	36 079 906
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 272 317	-7 465 334
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 990 148	-14 990 148
Övriga rörelsekostnader		-	-4 125
Summa rörelsekostnader		-21 262 465	-22 459 607
Rörelseresultat		15 795 962	13 620 299
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-8 922 083	-7 670 505
Summa finansiella poster		-8 922 083	-7 670 505
Resultat efter finansiella poster		6 873 879	5 949 794
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		6 873 879	5 949 794
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 194 320	-1 877 206
Årets resultat		4 679 559	4 072 588

2023072815640

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	450 171 971	464 771 123
Byggnadsinventarier	4	3 421 265	3 812 261
Summa materiella anläggningstillgångar		453 593 236	468 583 384
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	1 582 562	2 363 349
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 582 562	2 363 349
Summa finansiella anläggningstillgångar		455 175 798	470 946 733
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		468 286	61 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	34 500
Summa kortfristiga fordringar		468 286	95 861
Kassa och bank			
Kassa och bank		28 320 192	10 713 414
Summa kassa och bank		28 320 192	10 713 414
Summa omsättningstillgångar		28 788 478	10 809 275
SUMMA TILLGÅNGAR		483 964 276	481 756 008

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		621 776	-
Årets resultat		4 679 559	4 072 588
Summa fritt eget kapital		5 301 335	4 072 588
Summa eget kapital		5 401 335	4 172 588
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	378 000 000	378 000 000
Skulder till koncernföretag		81 421 320	92 855 114
Summa långfristiga skulder		459 421 320	470 855 114
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 085 471	43 125
Skatteskulder		1 792 652	3 382 130
Övriga skulder		-	2 193 614
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 263 498	1 109 437
Summa kortfristiga skulder		19 141 621	6 728 306
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		483 964 276	481 756 008

2023072815642

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag ("K2").

Tillämpade avskrivningstider

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
- Markanläggningar	20
- Byggnadsinventarier	20

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av beloppet avser 6 210 075 kr (6 872 554 kr) räntekostnader till koncernföretag.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	<u>717 718 377</u>	<u>717 718 377</u>
- Vid årets slut	717 718 377	717 718 377
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-252 947 254	-238 348 102
-Årets avskrivning enligt plan	<u>-14 599 152</u>	<u>-14 599 152</u>
- Vid årets slut	-267 546 406	-252 947 254
Redovisat värde vid årets slut	450 171 971	464 771 123
Bokfört värde byggnader	408 308 589	421 292 745
Bokfört värde mark och markanläggningar	<u>45 284 646</u>	<u>43 478 378</u>
	453 593 235	464 771 123

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	7 820 000	7 820 000
Vid årets slut	7 820 000	7 820 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 007 739	-3 616 743
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-390 996	-390 996
Vid årets slut	-4 398 735	-4 007 739
Redovisat värde vid årets slut	3 421 265	3 812 261

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 969 000	3 969 000
Vid årets slut	3 969 000	3 969 000
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-1 605 651	-824 864
-Årets avskrivningar	-780 787	-780 787
Vid årets slut	-2 386 438	-1 605 651
Redovisat värde vid årets slut	1 582 562	2 363 349

Not 6 Långfristiga skulder

Inga långfristiga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

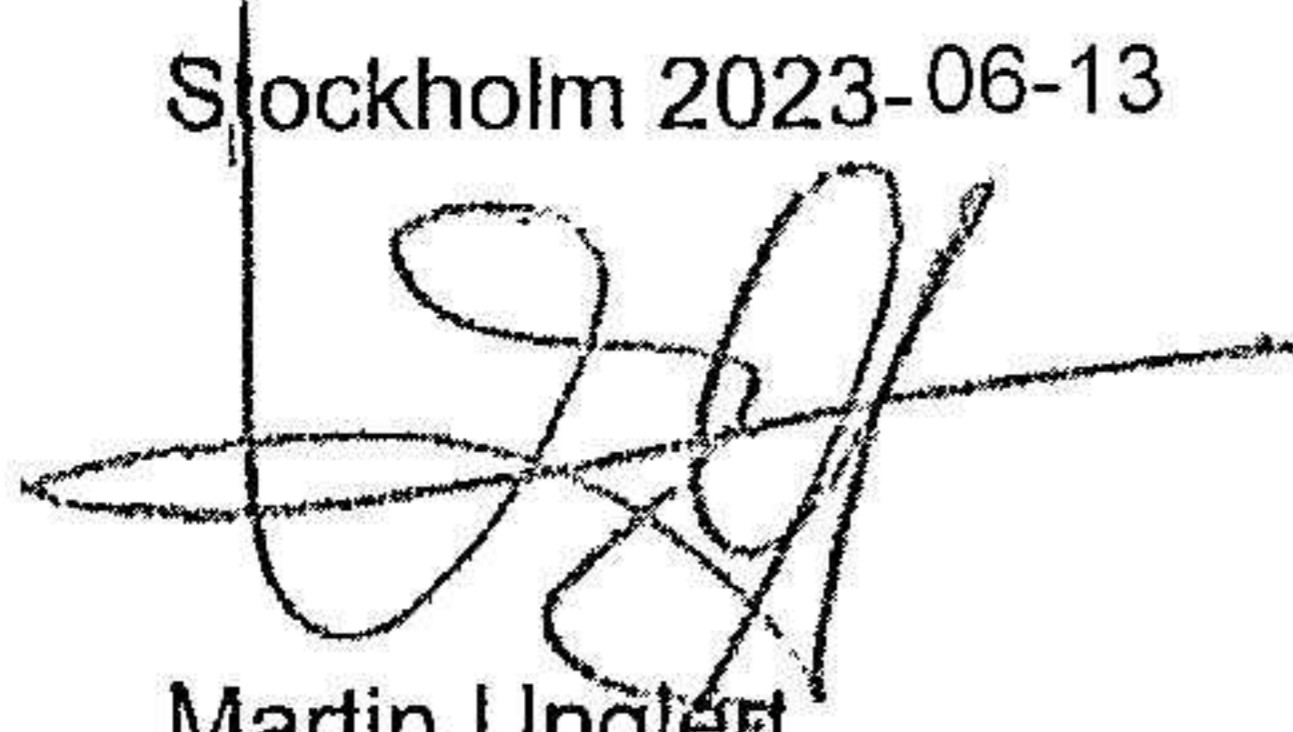
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	378 000 000	378 000 000

Not 8 Koncernuppgifter

Norrköping Logistics PropCo AB är ett helägt dotterbolag till Terminus S.A.R.L, org. nr. B 239927 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till LB Europe Professional Investors Private Fund No. 17, med säte i Korea. LB Europe Professional Investors Private Fund No. 17 är högsta moderbolag i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Underskrifter

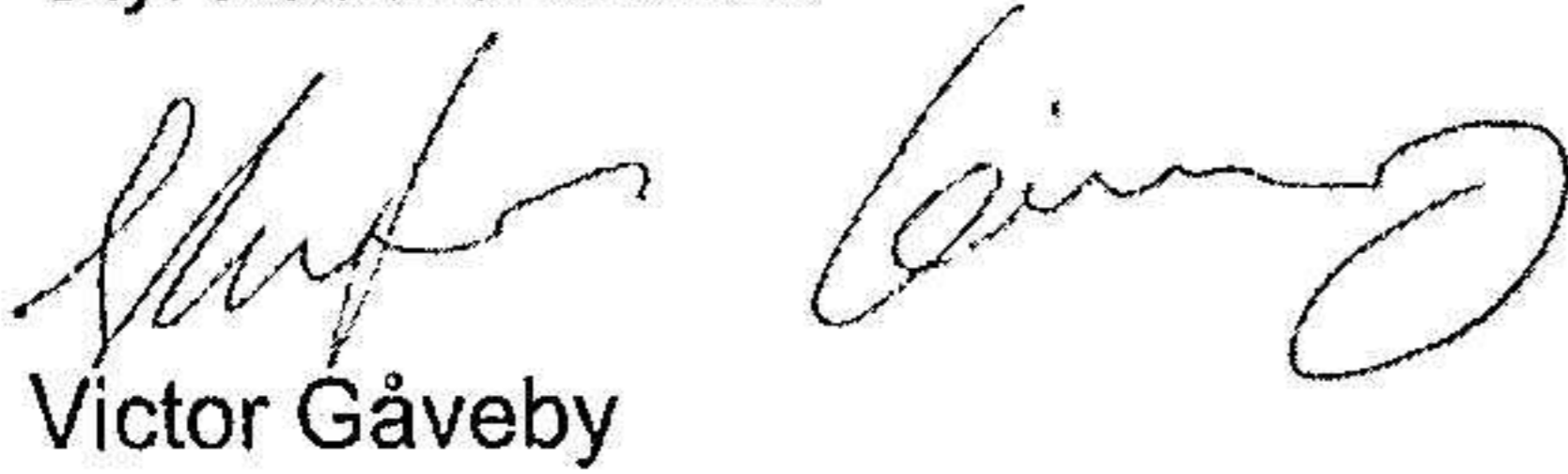
Stockholm 2023-06-13



Martin Unglert
Styrelseordförande

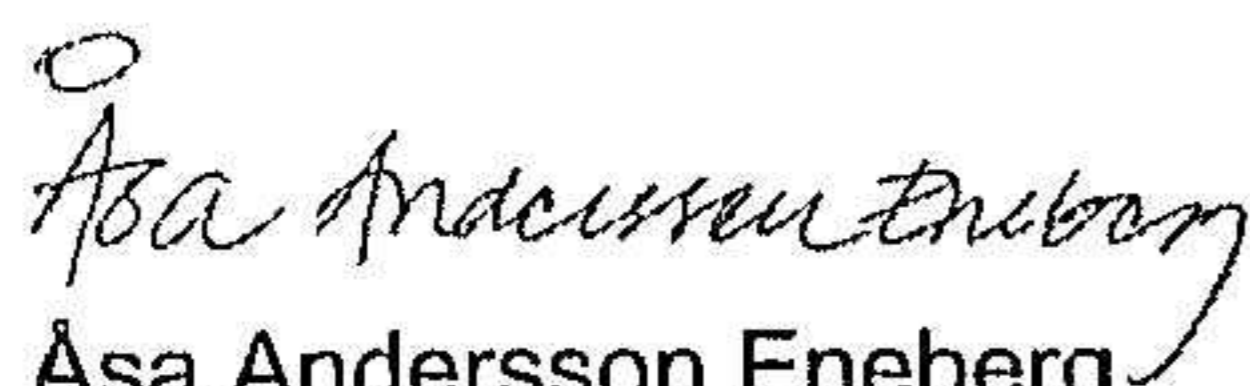


Alexander Kratzel



Victor Gäveby

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023-06-20
Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Norrköping Logistics Propco AB
Org. nr 556727-9707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Norrköping Logistics Propco AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Norrköping Logistics Propco AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Norrköping Logistics Propco 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 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 på 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 på 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 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 Norrköping Logistics Propco AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Norrköping Logistics Propco 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, 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Nedanstående anmärkning påverkar inte våra uttalanden ovan.

Bolaget har under räkenskapsåret betalat skatter och avgifter för sent vid flera tillfällen och styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Försummelsen har inte orsakat bolaget någon skada utöver dröjsmålsräntor.

Malmö, 2023-06-20

Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

