

Årsredovisning för
Nyköping Logistics PropCo AB

559034-2183

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:**Sida**

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Nyköping Logistics PropCo AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma ~~2022-07-15~~ Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-07-15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyköping Logistics PropCo AB, 559034-2183, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Nyköping 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. Bolaget äger och förvaltar en logistikfastighet belägen i Nyköpings kommun. Bolagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2021	2019/2020	2017/2018	Belopp i Tkr. 2016/2017
Nettomsättning	38 420	57 377	37 392	37 336
Resultat efter finansiella poster	6 046	2 996	5 559	6 651
Soliditet	4	2	4	4

Den minskande nettomsättningen för 2021 beror på att bolaget övergått till 12 månaders räkenskapsår mot 18 månader föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000		5 087 373	
Utdelning till aktieägarna			-3 000 000	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				7 021 202
Vid årets slut	50 000		2 087 373	7 021 202

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 9 108 575 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 087 373
årets resultat	7 021 202
Totalt	9 108 575
Styrelsen föreslår att: I ny räkning överförs	9 108 575
Summa	9 108 575

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Nyköping Logistics PropCo AB, 559034-2183, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Nyköping 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. Bolaget äger och förvaltar en logistikfastighet belägen i Nyköpings kommun. Bolagets säte är i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2021	2019/2020	2017/2018	Belopp i Tkr 2016/2017
Nettomsättning	38 420	57 377	37 392	37 336
Resultat efter finansiella poster	6 046	2 996	5 559	6 651
Soliditet	4	2	4	4

Den minskande nettomsättningen för 2021 beror på att bolaget övergått till 12 månaders räkenskapsår mot 18 månader f år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	50 000		5 087 373	
Utdelning till aktieägarna			-3 000 000	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				7 021 202
Vid årets slut	50 000		2 087 373	7 021 202

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 9 108 575 kronor, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 087 373
årets resultat	7 021 202
Totalt	9 108 575
Styrelsen föreslår att:	
I ny räkning överförs	9 108 575
Summa	9 108 575

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

2022071813447

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2019-07-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		38 420 179	57 377 077
Övriga rörelseintäkter		1 623	22 660
Summa rörelseintäkter		38 421 802	57 399 737
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 640 454	-8 193 507
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-15 584 796	-23 375 566
Summa rörelsekostnader		-21 225 250	-31 569 073
Rörelseresultat		17 196 552	25 830 664
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	11 911
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-11 150 418	-22 846 512
Summa finansiella poster		-11 150 418	-22 834 601
Resultat efter finansiella poster		6 046 134	2 996 063
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		3 580 716	5 371 074
Summa bokslutsdispositioner		3 580 716	5 371 074
Resultat före skatt		9 626 850	8 367 137
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 605 648	-3 279 764
Årets resultat		7 021 202	5 087 373

2022071813448

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	491 267 246	503 211 530
Byggnadsinventarier	4	18 429 147	22 069 659
Summa materiella anläggningstillgångar		509 696 393	525 281 189
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	2 355 445	3 146 999
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 355 445	3 146 999
Summa anläggningstillgångar		512 051 838	528 428 188
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		381 726	830 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 078	14 462
Summa kortfristiga fordringar		430 804	844 655
Kassa och bank			
Kassa och bank		14 570 145	21 761 637
Summa kassa och bank		14 570 145	21 761 637
Summa omsättningstillgångar		15 000 949	22 606 292
SUMMA TILLGÅNGAR		527 052 787	551 034 480

2022071813449

PA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 087 373	-
Årets resultat		7 021 202	5 087 373
Summa fritt eget kapital		9 108 575	5 087 373
Summa eget kapital		9 158 575	5 137 373
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		17 446 283	21 026 999
Summa obeskattade reserver		17 446 283	21 026 999
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	379 800 000	379 800 000
Skulder till koncernföretag		108 028 253	131 291 539
Summa långfristiga skulder		487 828 253	511 091 539
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		50 325	90 877
Skatteskulder		1 572 196	732 670
Övriga skulder		-	2 401 261
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 997 155	10 553 761
Summa kortfristiga skulder		12 619 676	13 778 569
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		527 052 787	551 034 480

2022071813450

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.

Tillämpade avskrivningstider

Anläggningstillgångar

År

Materiella anläggningstillgångar:

-Byggnader	50
- Markanläggningar	20
- Markinventarier	10
- Byggnadsinventarier	5-10

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnader och liknande resultatposter utgör 2 838 419 kr (5 266 859 kr) kostnader till andra koncernföretag.

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	591 097 433	591 097 433
Vid årets slut	591 097 433	591 097 433
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-87 885 903	-69 969 477
-Årets avskrivning enligt plan	-11 944 284	-17 916 426
Vid årets slut	-99 830 187	-87 885 903
Redovisat värde vid årets slut	491 267 246	503 211 530
Bokfört värde byggnader	446 127 741	454 712 655
Bokfört värde mark och markanläggningar	45 139 505	48 498 875
	491 267 246	503 211 530

SA

Not 4 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	54 401 724	53 271 000
-Nyanskaffningar	-	1 130 722
Vid årets slut	54 401 724	54 401 722
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-32 332 065	-26 872 925
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-3 640 512	-5 459 138
Vid årets slut	-35 972 577	-32 332 063
Redovisat värde vid årets slut	18 429 147	22 069 659

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 988 900	3 988 900
-Vid årets slut	3 988 900	3 988 900
-Vid årets början	-841 901	-
-Årets avskrivningar	-791 554	-841 901
-Vid årets slut	-1 633 455	-841 901
Redovisat värde vid årets slut	2 355 445	3 146 999

Not 6 Långfristiga skulder

Inga långfristiga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckning	379 800 000	379 800 000

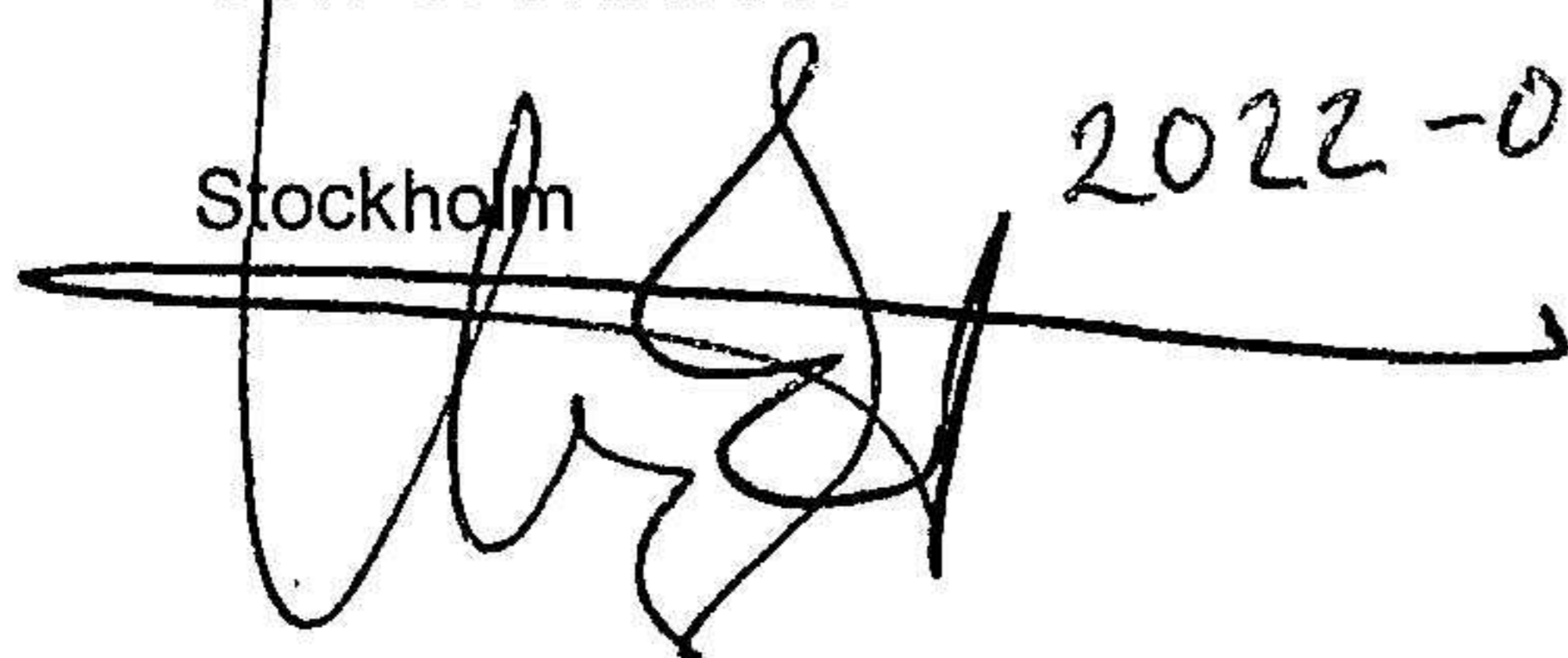
Not 8 Koncernuppgifter

Nyköping 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.

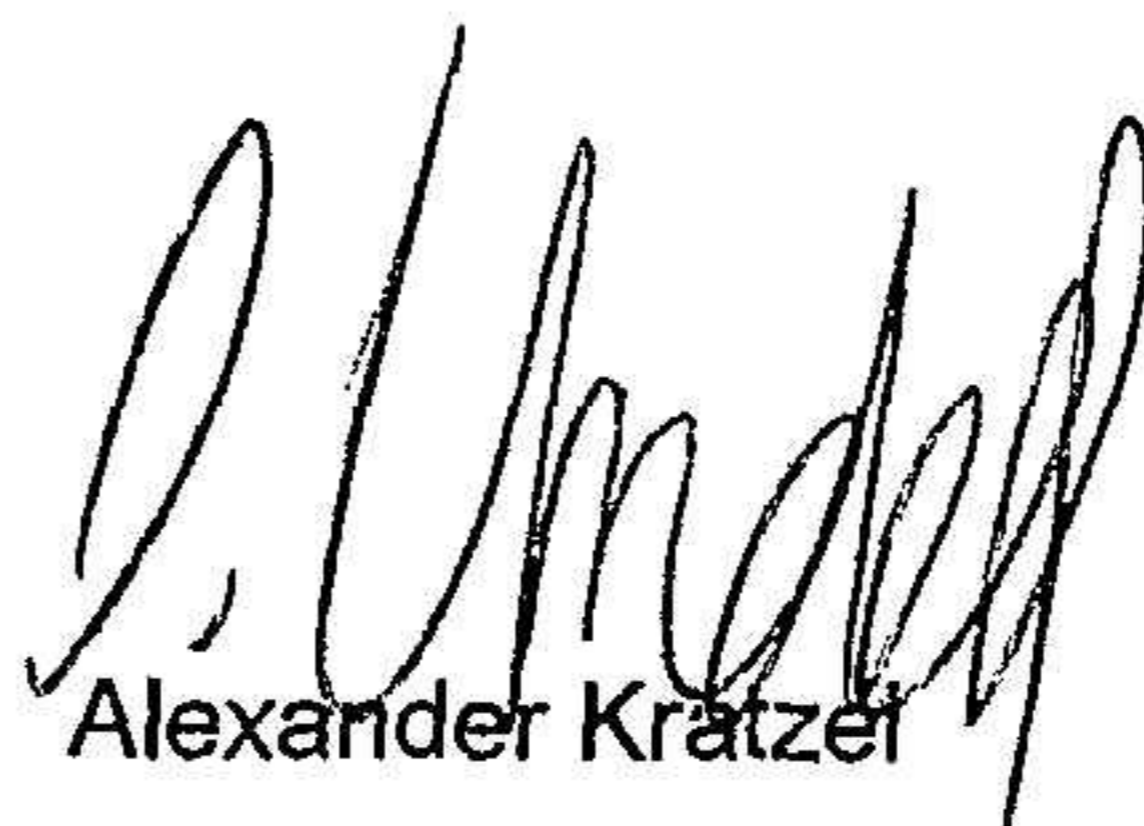
Underskrifter

Stockholm

2022-07-12



Martin Unglert
Styrelseordförande

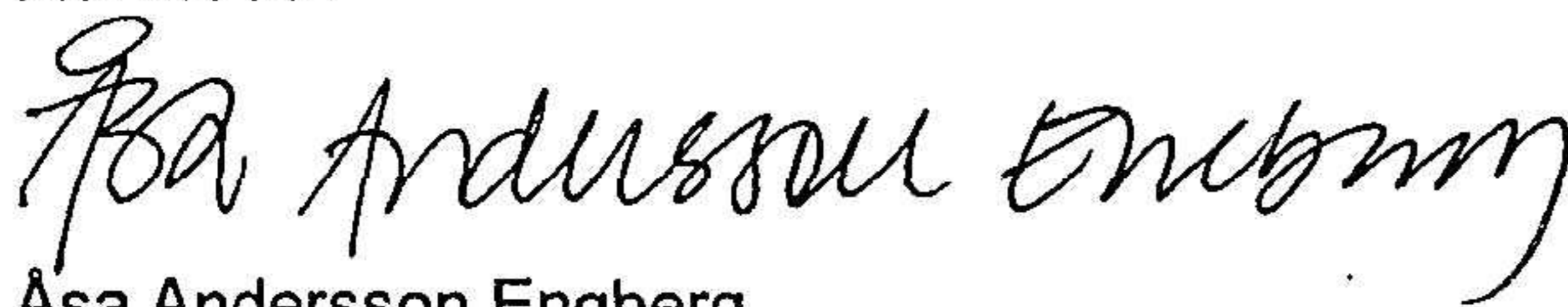


Alexander Krätzer



Victor Gäveby

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-07-15
Mazars AB



Åsa Andersson Engberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2022071813453

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Nyköping Logistic PropCo AB
Org. nr 559034-2183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nyköping Logistic PropCo AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nyköping Logistic PropCo AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nyköping Logistic PropCo 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 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 revisions sed 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. 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 Nyköping Logistic PropCo AB för år 2021 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nyköping Logistic 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 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.

Revisorans 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Nedanstående anmärkning påverkar inte mina uttalande ovan.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, i enlighet med 7 kap 10 § Aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö, 2022-07-15

Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

