

Årsredovisning för
Norrköping Logistics PropCo AB

556727-9707

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 Norrköping Logistics Propo 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 Norrköping Logistics Propo AB, 556727-9707, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Norrköping Logistics Propo 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 efter räkenskapsårets utgång

På extra bolagsstämma den 31 maj 2022 har beslut tagits om vinstutdelning med 2 000 000 kronor.

Flerårsöversikt

	2021	2019/2020	2018/2019	Belopp i Tkr 2017/2018
Nettoomsättning	36 079	53 024	34 950	34 293
Resultat efter finansiella poster	6 039	1 185	3 721	4 658
Soliditet	-	-	2	3

Den minskande nettoomsättningen 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	100 000		-1 093 505	
Resultatdisposition enligt årsstämman			1 093 505	
Balanseras i ny räkning				4 072 588
Vid årets slut	100 000		-	4 072 588

Extra bolagsstämma per 2022-05-31 har beslutat om utdelning med 2 000 000 kronor.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 4 072 588 kronor, disponeras enligt följande:	
årets resultat	4 072 588
Totalt	4 072 588
disponeras för utdelning 2022-05-31	2 000 000
balanseras i ny räkning	2 072 588
Summa	4 072 588

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrköping Logistics Propo AB, 556727-9707, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Norrköping Logistics Propo 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 efter räkenskapsårets utgång

På extra bolagsstämma den 31 maj 2022 har beslut tagits om vinstutdelning med 2 000 000 kronor.

Flerårsöversikt

	2021	2019/2020	2018/2019	Belopp i Tkr 2017/2018
Nettoomsättning	36 079	53 024	34 950	34 293
Resultat efter finansiella poster	6 039	1 185	3 721	4 658
Soliditet	-	-	2	3

Den minskande nettoomsättningen 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	100 000		-1 093 505	
Resultatdisposition enligt årsstämman			1 093 505	
Balanseras i ny räkning				4 072 588
Vid årets slut	100 000		-	4 072 588

Extra bolagsstämma per 2022-05-31 har beslutat om utdelning med 2 000 000 kronor.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 4 072 588 kronor, disponeras enligt följande:	
årets resultat	4 072 588
Totalt	4 072 588
disponeras för utdelning 2022-05-31	2 000 000
balanseras i ny räkning	2 072 588
Summa	4 072 588

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2019-07-01- 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		36 079 906	53 023 844
Övriga rörelseintäkter		-	39 576
Summa rörelseintäkter		36 079 906	53 063 420
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 465 334	-8 706 178
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 990 148	-22 485 222
Övriga rörelsekostnader		-4 125	-
Summa rörelsekostnader		-22 459 607	-31 191 400
Rörelseresultat		13 620 299	21 872 020
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	7 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-7 670 505	-20 694 396
Summa finansiella poster		-7 670 505	-20 686 869
Resultat efter finansiella poster		5 949 794	1 185 151
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		5 949 794	1 185 151
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 877 206	-2 278 656
Årets resultat		4 072 588	-1 093 505

2022071813459

2
AF

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	464 771 123	479 370 275
Byggnadsinventarier	4	3 812 261	4 203 257
Summa materiella anläggningstillgångar		468 583 384	483 573 532
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	2 363 349	3 144 136
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 363 349	3 144 136
Summa finansiella anläggningstillgångar		470 946 733	486 717 668
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	432 788
Övriga fordringar		61 361	399 382
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 500	-
Summa kortfristiga fordringar		95 861	832 170
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 713 414	11 371 369
Summa kassa och bank		10 713 414	11 371 369
Summa omsättningstillgångar		10 809 275	12 203 539
SUMMA TILLGÅNGAR		481 756 008	498 921 207

2022071813460

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		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-	1 093 505
Årets resultat		4 072 588	-1 093 505
Summa fritt eget kapital		4 072 588	-
Summa eget kapital		4 172 588	100 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	378 000 000	378 000 000
Skulder till koncernföretag		92 855 114	107 136 264
Summa långfristiga skulder		470 855 114	485 136 264
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		43 125	57 500
Skatteskulder		3 382 130	1 728 294
Övriga skulder		2 193 614	2 213 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 109 437	9 685 776
Summa kortfristiga skulder		6 728 306	13 684 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		481 756 008	498 921 207

2022071813461

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 6 872 554 kr (3 473 963 kr) räntekostnader till koncernföretag.

Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	717 718 377	717 718 377
- Vid årets slut	717 718 377	717 718 377
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-238 348 102	-216 449 374
-Årets avskrivning enligt plan	-14 599 152	-21 898 728
- Vid årets slut	-252 947 254	-238 348 102
Redovisat värde vid årets slut	464 771 123	479 370 275
Bokfört värde byggnader	421 292 745	434 276 902
Bokfört värde mark och markanläggningar	43 478 378	45 093 374
	464 771 123	479 370 276

Not 4 Byggnadsinventarier

	2021-12-31	2020-12-31
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	-3 616 743	-3 030 249
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-390 996	-586 494
Vid årets slut	-4 007 739	-3 616 743
Redovisat värde vid årets slut	3 812 261	4 203 257

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
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	-824 864	
-Årets avskrivningar	-780 787	-824 864
Vid årets slut	-1 605 651	-824 864
Redovisat värde vid årets slut	2 363 349	3 144 136

Not 6 Långfristiga skulder

Inga långfristiga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

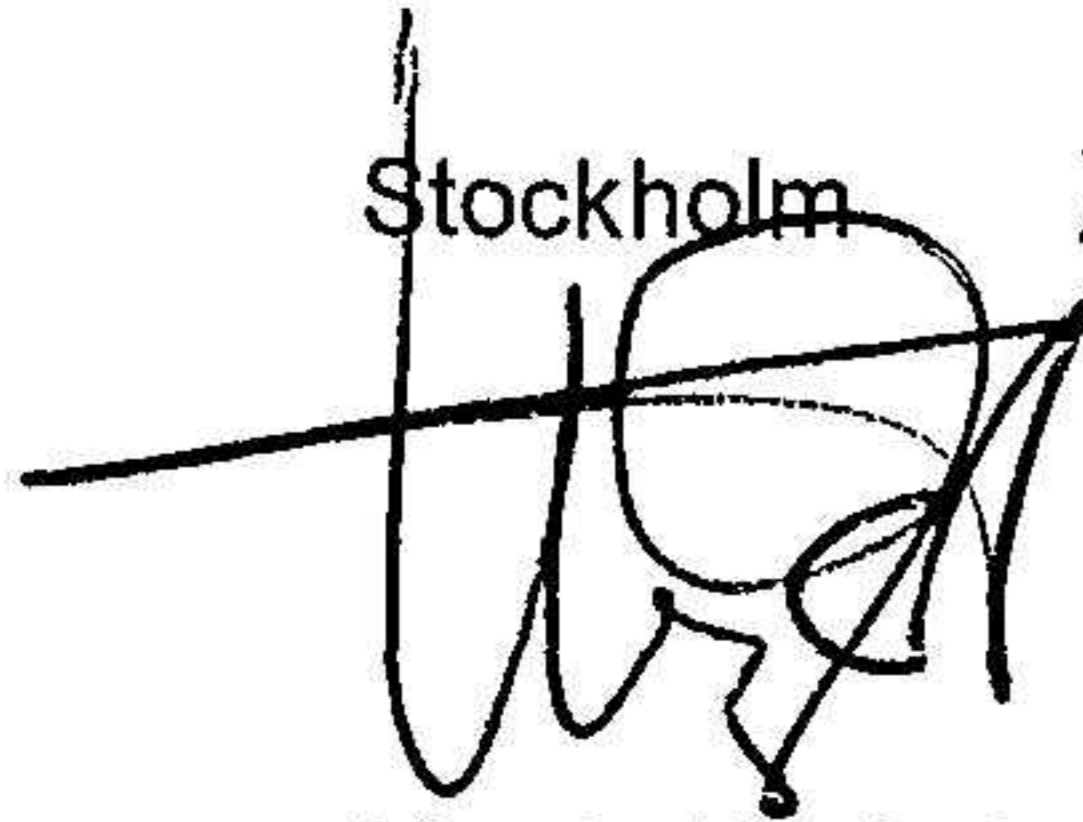
	2021-12-31	2020-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	378 000 000	378 000 000

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

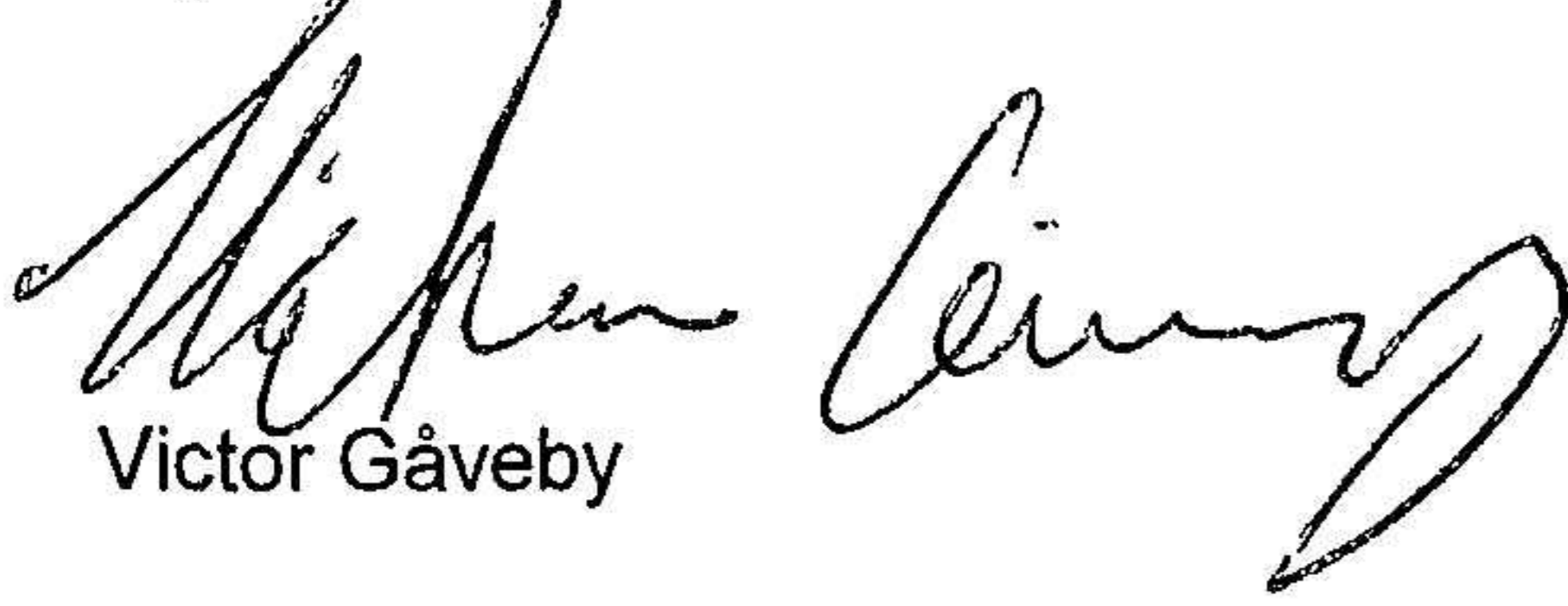
Stockholm 2022-07-12



Martin Unglert
Styrelseordförande

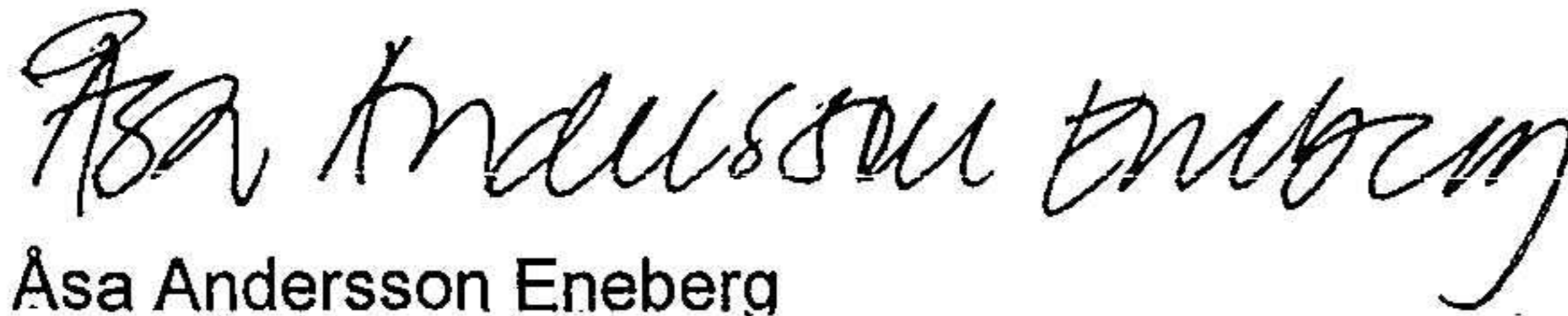


Alexander Kratzer



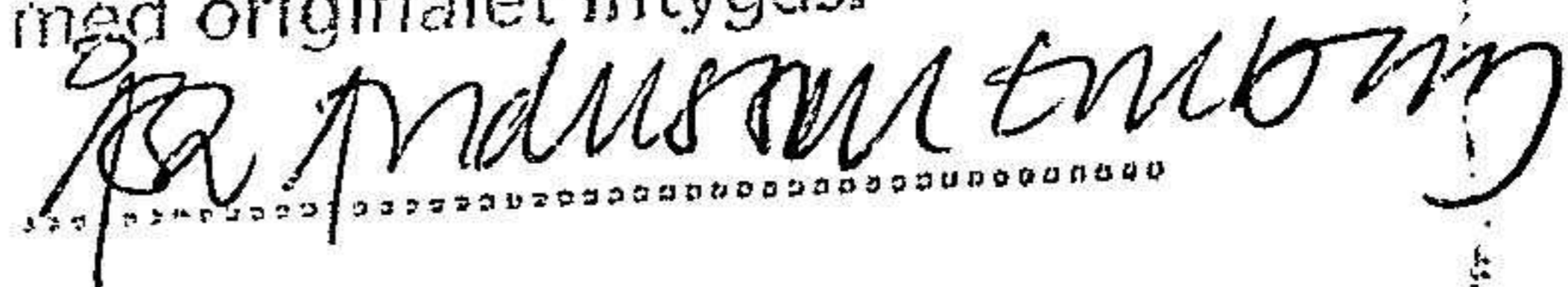
Victor Gäveby

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



Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2022071813464

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 2021.

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 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 Norrköping Logistics 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 Norrköping Logistics 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 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.

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.

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

Malmö, 2022-07-15

Mazars AB



Åsa Andersson Eneberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

