

Årsredovisning

för

LP1 Nybro Tallen 58 AB

559125-7554

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-04-26.

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:

Johan Åskog, Styrelseledamot
2023-05-05

Styrelsen för LP1 Nybro Tallen 58 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Under räkenskapsåret har de allmänna marknadsförhållanden ändrats efter Rysslands invasion av Ukraina i februari. Rysslands agerande har bemötts med sanktioner från västvärlden, vilket har lett till en skenande inflation främst hänförlig till ökade energipriser med höjda räntor som följd. Konjunkturinstitutet spår att Sverige under 2023 går in i en lågkonjunktur och det kan inte uteslutas att verksamheten kommer att påverkas av eventuella långsiktiga effekter och att det därmed kan medföra risker för bolagets finansiella ställning. Effekten på bolaget har dock i dagsläget varit begränsad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 551	11 240	11 210	11 050	10 980
Resultat efter finansiella poster	1 277	-1 138	-2 314	-2 532	-2 684
Soliditet (%)	1,4	5,2	3,0	3,9	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 133 704	3 196 893	5 380 597
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 196 893	-3 196 893	0
Årets resultat			-3 392 542	-3 392 542
Belopp vid årets utgång	50 000	5 330 597	-3 392 542	1 988 055

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 330 597
årets förlust	-3 392 542
	1 938 055
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 938 055
	1 938 055

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 550 778	11 240 366
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 550 778	11 240 366
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 191 692	-1 120 634
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 987 826	-7 228 440
Summa rörelsekostnader		-7 179 518	-8 349 074
Rörelseresultat		4 371 260	2 891 292
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	731 201	405 719
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 825 932	-4 434 970
Summa finansiella poster		-3 094 731	-4 029 251
Resultat efter finansiella poster		1 276 529	-1 137 959
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	5 327 809
Lämnade koncernbidrag		-7 240 431	0
Förändring av överavskrivningar		2 571 360	0
Summa bokslutsdispositioner		-4 669 071	5 327 809
Resultat före skatt		-3 392 542	4 189 850
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-992 957
Årets resultat		-3 392 542	3 196 893

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	98 724 108	102 140 568
Byggnadsinventarier	5	0	2 571 366
Summa materiella anläggningstillgångar		98 724 108	104 711 934
Summa anläggningstillgångar		98 724 108	104 711 934
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		44 177 551	35 187 882
Övriga fordringar		36	16
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 654	412 319
Summa kortfristiga fordringar		44 184 241	35 600 217
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		375 528	1 771 017
Summa kassa och bank		375 528	1 771 017
Summa omsättningstillgångar		44 559 769	37 371 234
SUMMA TILLGÅNGAR		143 283 877	142 083 168

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		5 330 597	2 133 704
Årets resultat		-3 392 542	3 196 893
Summa fritt eget kapital		1 938 055	5 330 597
Summa eget kapital		1 988 055	5 380 597
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		0	2 571 360
Summa obeskattade reserver		0	2 571 360
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	132 277 568	132 277 568
Summa långfristiga skulder		132 277 568	132 277 568
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		26 566	25 793
Skulder till koncernföretag		7 240 431	0
Skatteskulder		1 111 832	1 164 644
Övriga skulder		639 425	653 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	10 000
Summa kortfristiga skulder		9 018 254	1 853 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 283 877	142 083 168

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

	2022	2021
Av ränteintäkter och liknande resultatposter utgör intäkter från andra koncernföretag	731 201	405 719
	731 201	405 719

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Av räntekostnader och liknande resultatposter utgör kostnader till andra koncernbolag	3 822 820	4 434 605
	3 822 820	4 434 605

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 916 372	119 916 372
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	119 916 372	119 916 372
Ingående avskrivningar	-17 775 804	-14 359 344
Årets avskrivningar	-3 416 460	-3 416 460
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 192 264	-17 775 804
Utgående redovisat värde	98 724 108	102 140 568
Bokfört värde byggnader	92 690 039	99 522 959
Bokfört värde mark	6 034 069	6 034 069
	98 724 108	105 557 028

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 059 930	19 059 930
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 059 930	19 059 930
Ingående avskrivningar	-16 488 564	-12 676 584
Årets avskrivningar	-2 571 366	-3 811 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 059 930	-16 488 564
Utgående redovisat värde	0	2 571 366

Not 6 Långfristiga skulder

Samtliga långfristiga skulder förfaller inom 5 år efter balansdagen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	85 343 000	85 343 000
	85 343 000	85 343 000

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.

2023-04-12

Ulf Attebrant
Ulf Attebrant
Ordförande

Anna Karnöskog
Anna Karnöskog
Styrelseledamot

Johan Åskog
Johan Åskog
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-13

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

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 räkenskapsåret 2022.

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 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 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 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 lämpligt, 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 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 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 LP1 Nybro Tallen 58 AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-04-13

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor