

Årsredovisning

för

LP1 Örebro Tackjärnet 3 AB

559125-7588

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LP1 Örebro Tackjärnet 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Örebro Tackjärnet 3 AB
559125-7588
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för LP1 Örebro Tackjärnet 3 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

LP1 Örebro Tackjärnet 3 AB, org.nr. 559125-7588 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 egendom samt upphämta finansiering för sin verksamhet och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar industrifastigheten Tackjärnet 3 belägen i Örebro kommun.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 203	11 423	10 330	10 052	10 025
Resultat efter finansiella poster	5 237	3 847	2 606	1 523	615
Soliditet (%)	0,3	0,2	1,3	4,2	0,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 088 072	-814 954	323 118
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-814 954	814 954	0
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Årets resultat			-5 936 121	-5 936 121
Belopp vid årets utgång	50 000	6 273 118	-5 936 121	386 997

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 273 118
årets förlust	-5 936 121
	336 997
disponeras så att	
i ny räkning överföres	336 997
	336 997

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 203 223	11 422 644
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 203 223	11 422 644
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-904 882	-852 972
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 956 756	-3 586 756
Summa rörelsekostnader		-3 861 638	-4 439 728
Rörelseresultat		8 341 585	6 982 916
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	367 573	357 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 471 720	-3 492 972
Summa finansiella poster		-3 104 147	-3 135 970
Resultat efter finansiella poster		5 237 438	3 846 946
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-11 173 560	-8 280 031
Förändring av överavskrivningar		0	630 000
Summa bokslutsdispositioner		-11 173 560	-7 650 031
Resultat före skatt		-5 936 122	-3 803 085
Skatter			
Skatt på årets resultat		1	-311 869
Årets resultat		-5 936 121	-4 114 954

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

100 920 219

103 876 975

Byggnadsinventarier

5

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

100 000

100 000

Summa materiella anläggningstillgångar

101 020 219

103 976 975

Summa anläggningstillgångar

101 020 219

103 976 975

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

23 644 816

22 912 324

Övriga fordringar

1 970 721

1 629 631

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

746 996

355 856

Summa kortfristiga fordringar

26 362 533

24 897 811

Kassa och bank

Kassa och bank

5 033 008

537 976

Summa kassa och bank

5 033 008

537 976

Summa omsättningstillgångar

31 395 541

25 435 787

SUMMA TILLGÅNGAR

132 415 760

129 412 762

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		6 273 118	4 388 072
Årets resultat		-5 936 121	-4 114 954
Summa fritt eget kapital		336 997	273 118
Summa eget kapital		386 997	323 118
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	120 128 670	120 128 670
Summa långfristiga skulder		120 128 670	120 128 670
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		11 173 560	8 280 031
Övriga skulder		726 533	680 943
Summa kortfristiga skulder		11 900 093	8 960 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 415 760	129 412 762

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.	338 656	349 592
	338 656	349 592

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Av räntekostnader och liknande resultatposter avser skulder till koncernföretag	3 471 720	3 471 719
	3 471 720	3 471 719

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 381 590	122 381 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 381 590	122 381 590
Ingående avskrivningar	-18 504 615	-15 547 859
Årets avskrivningar	-2 956 756	-2 956 756
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 461 371	-18 504 615
Utgående redovisat värde	100 920 219	103 876 975
Bokfört värde byggnader	77 097 262	80 054 018
Bokfört värde mark	23 822 957	23 822 957
	100 920 219	103 876 975

Not 5 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
Ingående avskrivningar	-4 200 000	-3 570 000
Årets avskrivningar	0	-630 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 200 000	-4 200 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	0
Årets investeringar	0	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 7 Långfristiga skulder

Samtliga långfristiga skulder förfaller inom 5 år efter balansdagen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	82 849 150	82 849 150
82 849 150	82 849 150	82 849 150

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 10 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
Styrelseordförande

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

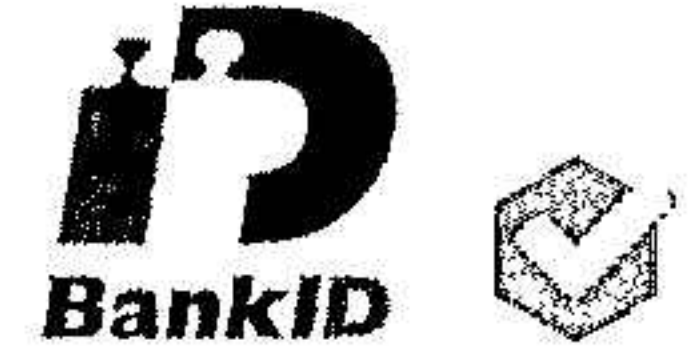
Styrelseledamot

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 försett 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LP1 Örebro Tackjärnet 3 AB, org.nr 559125-7588

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LP1 Örebro Tackjärnet 3 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 Örebro Tackjärnet 3 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LP1 Örebro Tackjärnet 3 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 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 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 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 Örebro Tackjärnet 3 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LP1 Örebro Tackjärnet 3 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 räkenskaper. 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

2025043008005

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 försett 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.

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