

Årsredovisning

för

LP1 Örebro Tackjärnet 3 AB

559125-7588

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 Örebro Tackjärnet 3 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

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 egenom 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

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	10 330	10 052	10 025	9 866	9 354
Resultat efter finansiella poster	2 606	1 523	615	473	594
Soliditet (%)	1,3	4,2	0,6	2,1	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	249 993	5 032 047	5 332 040
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 032 047	-5 032 047	0
Årets resultat			-4 193 968	-4 193 968
Belopp vid årets utgång	50 000	5 282 040	-4 193 968	1 138 072

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 282 040
årets förlust	-4 193 968
	1 088 072
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 088 072
	1 088 072

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		10 330 033	10 051 666
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 330 033	10 051 666
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-817 208	-918 442
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 796 764	-3 796 026
Summa rörelsekostnader		-4 613 972	-4 714 468
Rörelseresultat		5 716 061	5 337 198
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	486 604	375 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 596 280	-4 189 752
Summa finansiella poster		-3 109 676	-3 814 578
Resultat efter finansiella poster		2 606 385	1 522 620
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	5 404 252
Lämnade koncernbidrag		-6 566 011	0
Förändring av överavskrivningar		0	15 960
Summa bokslutsdispositioner		-6 566 011	5 420 212
Resultat före skatt		-3 959 626	6 942 832
Skatter			
Skatt på årets resultat		-234 342	-1 910 785
Årets resultat		-4 193 968	5 032 047

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	106 833 731	109 790 495
Byggnadsinventarier	5	630 000	1 470 000
Summa materiella anläggningstillgångar		107 463 731	111 260 495
Summa anläggningstillgångar		107 463 731	111 260 495
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		20 860 190	24 624 514
Övriga fordringar		2 739	2 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 141	375 114
Summa kortfristiga fordringar		20 872 070	25 002 365
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 488 923	2 159 349
Summa kassa och bank		1 488 923	2 159 349
Summa omsättningstillgångar		22 360 993	27 161 714
SUMMA TILLGÅNGAR		129 824 724	138 422 209

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		5 282 040	249 993
Årets resultat		-4 193 968	5 032 047
Summa fritt eget kapital		1 088 072	5 282 040
Summa eget kapital		1 138 072	5 332 040
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		630 000	630 000
Summa obeskattade reserver		630 000	630 000
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	120 128 670	120 128 670
Summa långfristiga skulder		120 128 670	120 128 670
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	15 778
Skulder till koncernföretag		6 566 011	10 297 316
Skatteskulder		747 333	1 257 427
Övriga skulder		614 638	589 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	171 647
Summa kortfristiga skulder		7 927 982	12 331 499
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 824 724	138 422 209

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.	486 602	375 114
	486 602	375 114

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Av räntekostnader och liknande resultatposter avser skulder till koncernföretag	3 592 955	4 188 962
	3 592 955	4 188 962

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 381 590	122 332 375
Inköp		49 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 381 590	122 381 590
Ingående avskrivningar	-12 591 095	-9 635 069
Årets avskrivningar	-2 956 764	-2 956 026
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 547 859	-12 591 095
Utgående redovisat värde	106 833 731	109 790 495
Bokfört värde byggnader	83 010 774	85 967 538
Bokfört värde mark	23 822 957	23 822 957
	106 833 731	109 790 495

Not 5 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
Ingående avskrivningar	-2 730 000	-1 890 000
Årets avskrivningar	-840 000	-840 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 570 000	-2 730 000
Utgående redovisat värde	630 000	1 470 000

Not 6 Långfristiga skulder

Samtliga långfristiga skulder förfaller inom 5 år efter balansdagen.

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller inom 1-5 år	120 128 670	120 238 670
	120 128 670	120 238 670

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	82 849 150	82 849 150
	82 849 150	82 849 150

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett 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
Styrelseordförande

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 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 räkenskapsåret 2022.

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 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 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 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 Örebro Tackjärnet 3 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 Örebro Tackjärnet 3 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