

Årsredovisning
för
LP1 Örebro Tackjärnet 3 AB
559125-7588

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LP1 Örebro Tackjärnet 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 25 april 2024



Anna Karnöskog

Årsredovisning
för
LP1 Örebro Tackjärnet 3 AB
559125-7588
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för LP1 Örebro Tackjärnet 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 423	10 330	10 052	10 025	9 866
Resultat efter finansiella poster	3 847	2 606	1 523	615	473
Soliditet (%)	0,2	1,3	4,2	0,6	2,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 282 040	-4 193 968	1 138 072
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 193 968	4 193 968	0
Erhållna aktieägartillskott			3 300 000	3 300 000
Årets resultat			-4 114 954	-4 114 954
Belopp vid årets utgång	50 000	1 088 072	-814 954	323 118

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 388 072
årets förlust	-4 114 954
	273 118
disponeras så att	
i ny räkning överföres	273 118
	273 118

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 422 644	10 330 033
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 422 644	10 330 033
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-852 972	-817 208
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 586 756	-3 796 764
Summa rörelsekostnader		-4 439 728	-4 613 972
Rörelseresultat		6 982 916	5 716 061
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	357 002	486 604
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 492 972	-3 596 280
Summa finansiella poster		-3 135 970	-3 109 676
Resultat efter finansiella poster		3 846 946	2 606 385
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-8 280 031	-6 566 011
Förändring av överavskrivningar		630 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-7 650 031	-6 566 011
Resultat före skatt		-3 803 085	-3 959 626
Skatter			
Skatt på årets resultat		-311 869	-234 342
Årets resultat		-4 114 954	-4 193 968

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	103 876 975	106 833 731
Byggnadsinventarier	5	0	630 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	100 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		103 976 975	107 463 731
Summa anläggningstillgångar		103 976 975	107 463 731
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		22 912 324	20 860 190
Övriga fordringar		1 629 631	2 739
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		355 856	9 141
Summa kortfristiga fordringar		24 897 811	20 872 070
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		537 976	1 488 923
Summa kassa och bank		537 976	1 488 923
Summa omsättningstillgångar		25 435 787	22 360 993
SUMMA TILLGÅNGAR		129 412 762	129 824 724

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		4 388 072	5 282 040
Årets resultat		-4 114 954	-4 193 968
Summa fritt eget kapital		273 118	1 088 072
Summa eget kapital		323 118	1 138 072
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		0	630 000
Summa obeskattade reserver		0	630 000
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		8 280 031	6 566 011
Skatteskulder		0	747 333
Övriga skulder		680 943	614 638
Summa kortfristiga skulder		8 960 974	7 927 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 412 762	129 824 724

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

	2023	2022
Av ränteintäkter och liknande resultatposter utgör intäkter från andra koncernföretag.	349 592	486 602
	349 592	486 602

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Av räntekostnader och liknande resultatposter avser skulder till koncernföretag	3 471 719	3 592 955
	3 471 719	3 592 955

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 381 590	122 381 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 381 590	122 381 590
Ingående avskrivningar	-15 547 859	-12 591 095
Årets avskrivningar	-2 956 756	-2 956 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 504 615	-15 547 859
Utgående redovisat värde	103 876 975	106 833 731
Bokfört värde byggnader	80 054 018	83 010 774
Bokfört värde mark	23 822 957	23 822 957
	103 876 975	106 833 731

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 200 000	4 200 000
Ingående avskrivningar	-3 570 000	-2 730 000
Årets avskrivningar	-630 000	-840 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 200 000	-3 570 000
Utgående redovisat värde	0	630 000

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Årets investeringar	100 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	0
Utgående redovisat värde	100 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

Samtliga långfristiga skulder förfaller inom 5 år efter balansdagen.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	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 saker 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: Anna Karnöskog

Serienummer: 4bb0c4c8e03b15dac3308e0cb6b7aede7502xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2024-04-10 06:41:03 UTC



ANNA KARNÖSKOG

Styrelseledamot

Serienummer: 60d8869760530133d11b489cd47944f81fa6xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2024-04-10 07:57:37 UTC



David Anders Träff

Styrelseledamot

Serienummer: e28a018baefb8a5b3e0112f2830141a1a10bxxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2024-04-10 14:01:34 UTC



Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 6d50d5ca29a2f24b5b5ecf3454eb5a9868dxxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 14:23:41 UTC



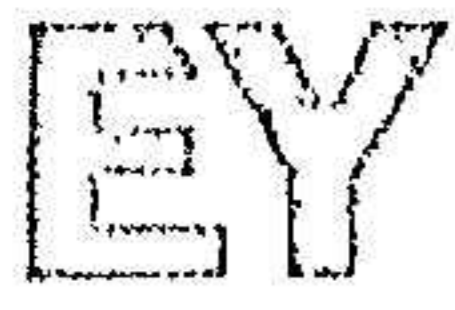
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2024060527472

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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 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 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 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.



Building a better
working world

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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred 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 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.

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 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.

Stockholm 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."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f24b5b5ecf3454eb5a9868d

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-10 14:59:40 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024060527473

Penneo dokumentnyckel: 3FK8I-JGEA7-F6JZE-I4010-18MY0-YXJ5B