

Årsredovisning

för

Logistikcenter Norrköping LCN AB

556744-2883

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistikcenter Norrköping LCN AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 maj 2022



Fredrik Mattsson



Årsredovisning

för

Logistikcenter Norrköping LCN AB

556744-2883

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

MO
G

Styrelsen för Logistikcenter Norrköping LCN AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom och tomträtt samt därmed förenlig verksamhet.

Norlinia AB, organisationsnummer 556854-9884, med säte i Norrköping, är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den största koncernen som Logistikcenter Norrköping LCN AB ingår i som dotterföretag. Brabo Stockholm AB, organisationsnummer 556610-1696, med säte i Stockholm är moderföretag som upprättar koncernredovisning i den minsta koncernen som Norra Hamnen Stadsutveckling 6 AB ingår i som dotterföretag. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I samband med omstrukturering av koncernen under år 2021 så har bolaget ett nytt Moderbolag, Mattssons Logistikfastigheter AB 559069-5598.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 944	1 939	1 791	1 868
Resultat efter finansiella poster	925	714	213	286
Soliditet (%)	1,8	1,2	0,5	0,5

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktieägartills	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	420 000	-407 035	53 025	165 990
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			53 025	-53 025	0
Årets resultat				600 726	600 726
Belopp vid årets utgång	100 000	420 000	-354 010	600 726	766 716

MB

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 990
årets vinst	600 726
	666 716
disponeras så att	
i ny räkning överföres	666 716

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

2022100301223

MB

2022100301224

Resultaträkning

	Not 1	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 943 811	1 938 574
Fastighetskostnader		-753 297	-678 191
Bruttoresultat		1 190 514	1 260 383
Rörelsens kostnader			
Försäljning och administrationskostnader		-70 242	-98 700
Övriga rörelseintäkter		0	29 600
		-70 242	-69 100
Rörelseresultat		1 120 272	1 191 283
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 167	-477 544
		-195 167	-477 544
Resultat efter finansiella poster		925 105	713 739
Bokslutsdispositioner		0	-600 000
Resultat före skatt		925 105	113 739
Skatt på årets resultat		-324 379	-60 714
Årets resultat		600 726	53 025

M/B

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

18 330 076

18 681 605

18 330 076

18 681 605

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

0

107 292

0

107 292

Summa anläggningstillgångar

18 330 076

18 788 897

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Aktuella skattefordringar

0

91 257

Övriga fordringar

187 046

150 823

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

26 970

187 046

269 050

Kassa och bank

23 495 258

675 134

Summa omsättningstillgångar

23 682 304


944 184

SUMMA TILLGÅNGAR

42 012 380

19 733 081

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		65 990	12 965
Årets resultat		600 726	53 025
		666 716	65 990
Summa eget kapital		766 716	165 990
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		240	0
Summa avsättningar		240	0
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till kreditinstitut		22 116 000	0
Skulder till koncernföretag		4 830 000	4 830 000
Summa långfristiga skulder		26 946 000	4 830 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		684 000	0
Förskott från kunder		0	202 481
Leverantörsskulder		33 307	37 538
Skulder till koncernföretag		13 495 363	14 459 532
Aktuella skatteskulder		38 616	0
Övriga skulder		36 225	37 540
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11 913	0
Summa kortfristiga skulder		14 299 424	14 737 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 012 380	19 733 081

 MB

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Avskrivningarna ingår i resultaträkningens post Fastighetskostnader. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader:

Stommar 100 år

Tak, el 40 år

Stomkomplement, fasad, balkonger, fönster, värme 50 år

Hiss, ventilation 25 år

Övrigt byggnad 50 år

Markanläggningar 20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 818 367	24 818 367
Inköp	82 495	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 900 862	24 818 367
Ingående avskrivningar	-6 136 762	-5 702 878
Årets avskrivningar	-434 024	-433 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 570 786	-6 136 762
Utgående redovisat värde	18 330 076	18 681 605

Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	19 380 000	0
	19 380 000	0

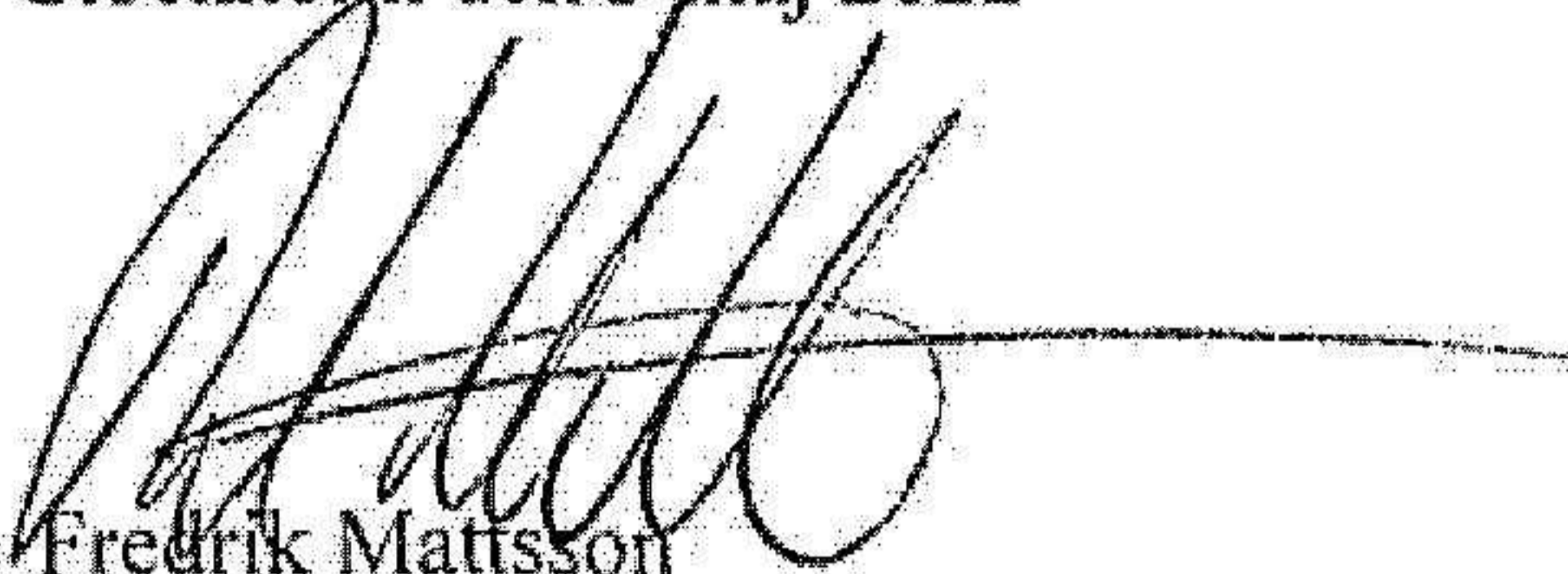
Not 5 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	22 800 000	18 694 000
	22 800 000	18 694 000

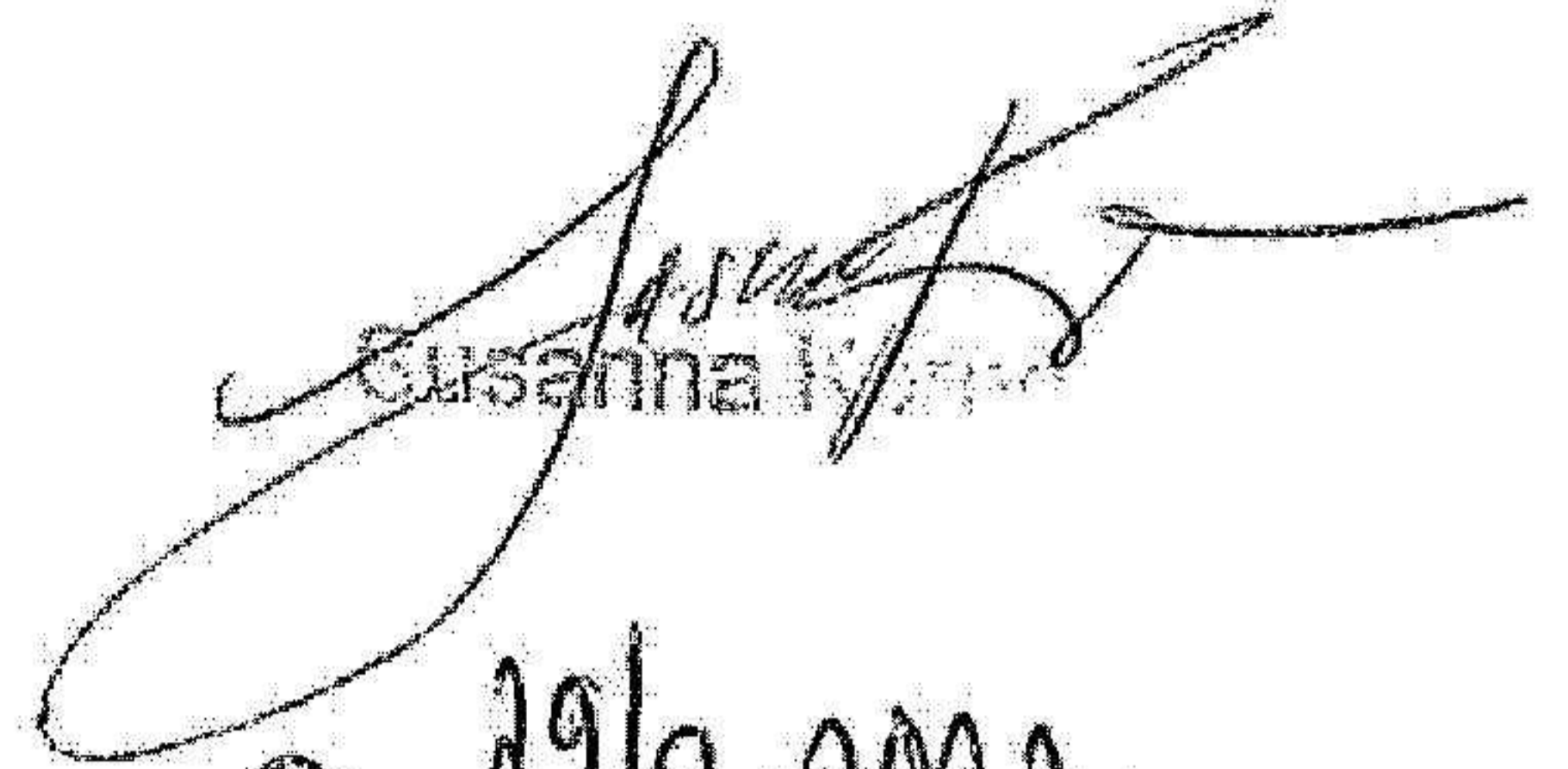
2022100301229

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har noterats efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 3 maj 2022



Fredrik Mattsson
Ordförande

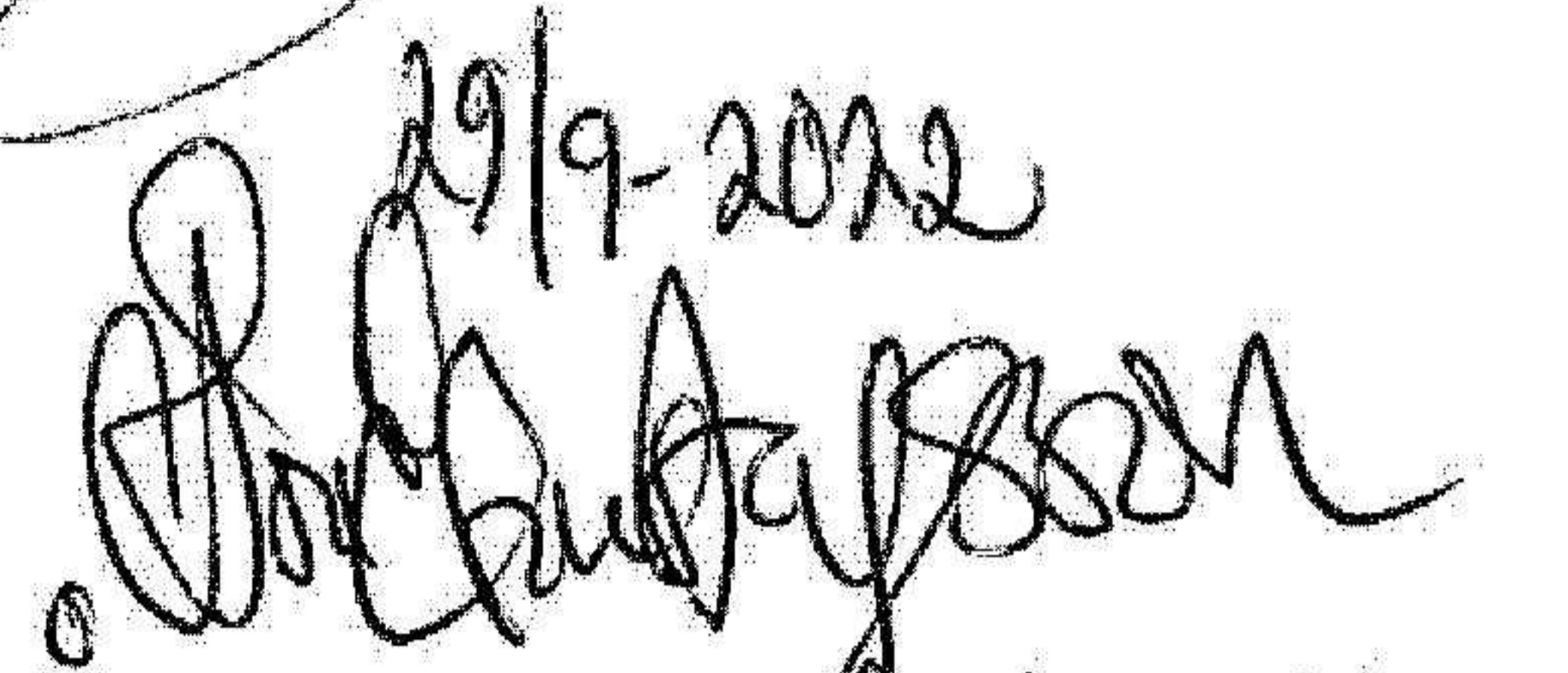

Andreas Möller

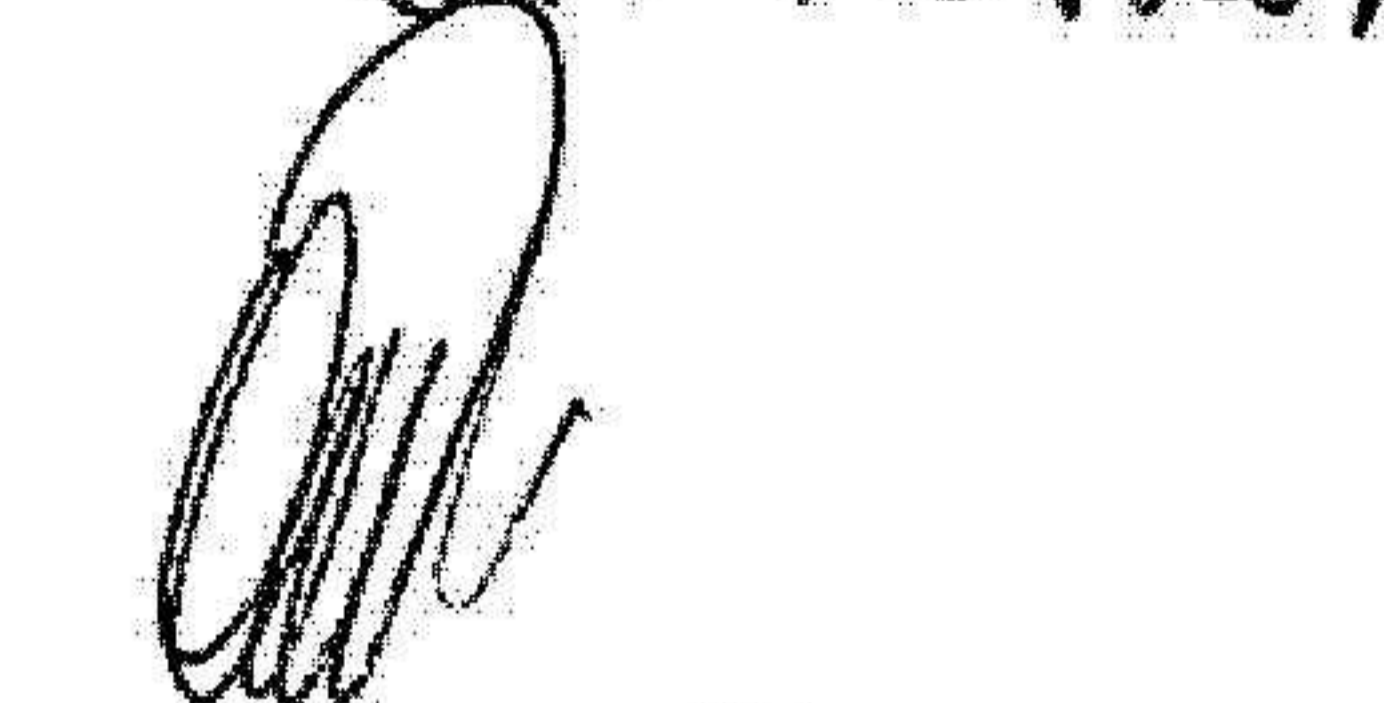

Susanna Ivarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB


Mikael Östblom
Auktoriserad revisor

29/9-2022

Koa Eriksson
Koa Eriksson
070-2842027


OSKAR FRISK
0706-646564

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Logistikcenter Norrköping LCN AB
Org.nr. 556744-2883

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistikcenter Norrköping LCN AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Logistikcenter Norrköping LCN ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Logistikcenter Norrköping LCN AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, avsiktligt 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 Logistikcenter Norrköping LCN 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Logistikcenter Norrköping LCN 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.

Revisorers 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 3 maj 2022

Grant Thornton Sweden AB



Mikael Östblom

Auktoriserad revisor