

Årsredovisning

för

LP2 Falevi 2:1 AB

556724-4297

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 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 LP2 Falevi 2:1 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

LP2 Falevi 2:1 AB, org.nr. 556724-4297 är sedan 2019-04-01 ett helägt dotterbolag till Logistri Portfolio 2 AB, org.nr. 559180-2151 och har sitt säte i Stockholm. 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 Spjutet 1 och Falevi 2:1 belägen i Falköpings kommun.

Bolaget förvaltas av Pareto Business Management AB. Bolaget 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	7 495	7 281	7 261	8 966	5 376
Resultat efter finansiella poster	4 067	3 677	3 571	5 318	2 222
Soliditet (%)	17,2	16,9	16,9	18,5	12,5

Förändringar i eget kapital

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 628 063
årets vinst	149 159
	10 777 222
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 777 222
	10 777 222

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		7 494 901	7 281 483
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 494 901	7 281 483
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-766 661	-524 705
Övriga externa kostnader		-311 480	-383 270
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 065 204	-1 065 204
Summa rörelsekostnader		-2 143 345	-1 973 179
Rörelseresultat		5 351 556	5 308 304
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	156 571	109 825
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 440 671	-1 741 408
Summa finansiella poster		-1 284 100	-1 631 583
Resultat efter finansiella poster		4 067 456	3 676 721
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 834 597	-3 817 615
Förändring av överavskrivningar		-83 700	-87 300
Summa bokslutsdispositioner		-3 918 297	-3 904 915
Resultat före skatt		149 159	-228 194
Årets resultat		149 159	-228 194

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	52 893 517	53 913 721
Inventarier, verktyg och installationer	5	731 250	776 250
Summa materiella anläggningstillgångar		53 624 767	54 689 971

Summa anläggningstillgångar

53 624 767 **54 689 971**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		10 116 313	6 965 055
Övriga fordringar		724	625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 428 573	2 014 588
Summa kortfristiga fordringar		11 545 610	8 980 268

Kassa och bank

Kassa och bank		677 672	1 924 849
Summa kassa och bank		677 672	1 924 849
Summa omsättningstillgångar		12 223 282	10 905 117

SUMMA TILLGÅNGAR

65 848 049 **65 595 088**

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 628 063

10 856 257

Årets resultat

149 159

-228 194

Summa fritt eget kapital

10 777 222

10 628 063

Summa eget kapital

10 877 222

10 728 063

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

551 250

467 550

Summa obeskattade reserver

551 250

467 550

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

49 721 022

49 721 022

Summa långfristiga skulder

49 721 022

49 721 022

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

35 369

4 120

Skulder till koncernföretag

3 834 597

3 817 615

Skatteskulder

326 910

326 910

Övriga skulder

434 230

460 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

67 449

69 620

Summa kortfristiga skulder

4 698 555

4 678 453

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

65 848 049

65 595 088

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.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inget annat anges.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	20 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Av övriga ränteintäkter och liknande resultatposter utgör 156 571 kr (109 825 kr) intäkter från andra koncernföretag.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnader och liknande resultatposter utgör 1 436 936 kr (1 726 516 kr) kostnader till andra koncernföretag.

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 807 392	104 807 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 807 392	104 807 392
Ingående avskrivningar	-14 871 183	-13 850 979
Årets avskrivningar	-1 020 204	-1 020 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 891 387	-14 871 183
Ingående nedskrivningar	-36 022 488	-36 022 488
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-36 022 488	-36 022 488
Utgående redovisat värde	52 893 517	53 913 721
Bokfört värde byggnader	49 933 779	50 951 907
Bokfört värde mark	2 959 738	2 691 814
	52 893 517	53 643 721

Not 5 Byggnadsinventerier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	900 000	900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	900 000	900 000
Ingående avskrivningar	-123 750	-78 750
Årets avskrivningar	-45 000	-45 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 750	-123 750
Utgående redovisat värde	731 250	776 250

Not 6 Långfristiga skulder

Samtliga långfristiga skulder förfaller inom 5 år.

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	78 540 000	78 540 000
	78 540 000	78 540 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

LP2 Falevi 2:1 AB, org.nr. 556724-4297 är ett helägt dotterbolag till Logistri Portfolio 2 AB, org.nr. 559180-2151 som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Logistri Portfolio 1 AB (publ), org.nr. 559124-1574 med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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 LP2 Falevi 2:1 AB

Org.nr 556724-4297

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LP2 Falevi 2:1 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LP2 Falevi 2:1 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 LP2 Falevi 2:1 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 LP2 Falevi 2:1 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LP2 Falevi 2:1 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