

Årsredovisning

för

Logistri Portfolio 4 Bidco 2 AB

559496-5971

Räkenskapsåret

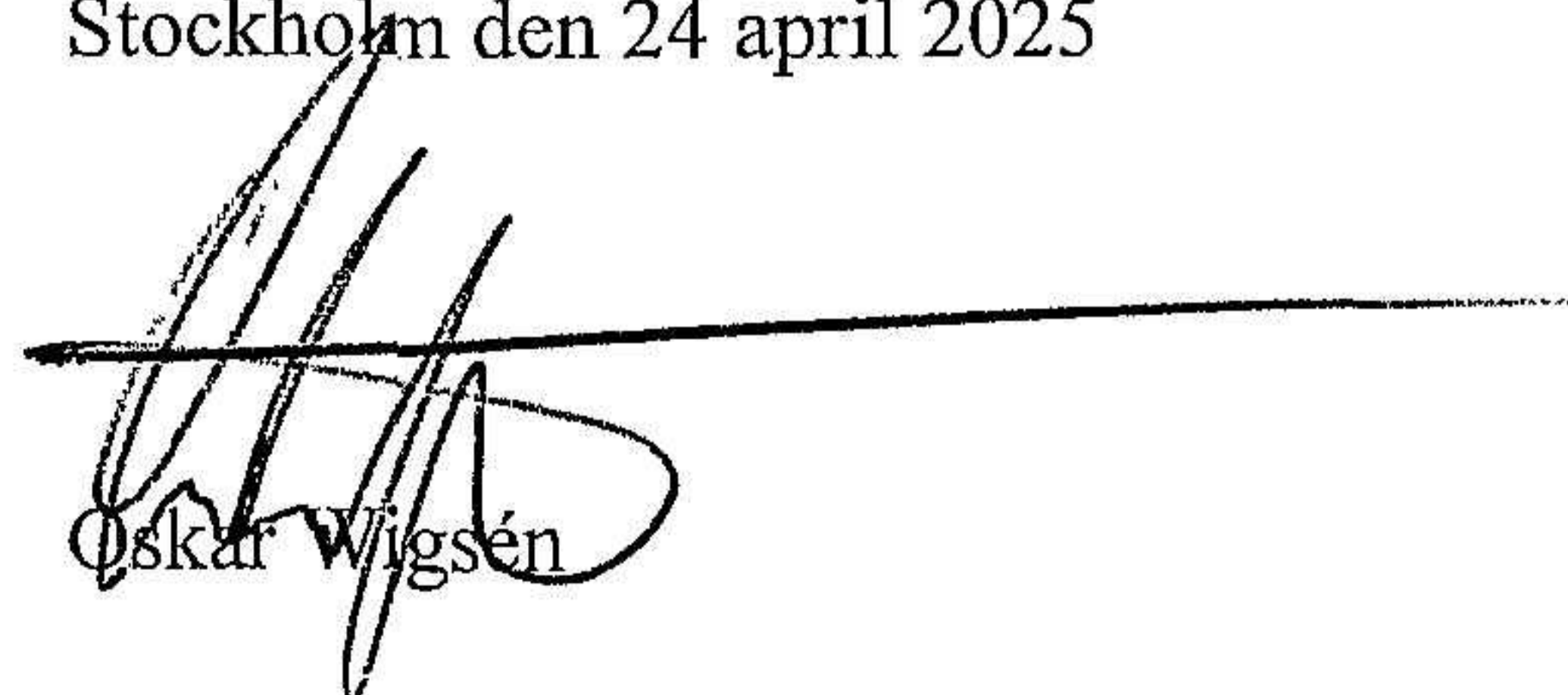
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Logistri Portfolio 4 Bidco 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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



Oskar Wigsén

Årsredovisning
för
Logistri Portfolio 4 Bidco 1 AB
559496-5963

Räkenskapsåret
2024-09-13 - 2024-12-31

Styrelsen för Logistri Portfolio 4 Bidco 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-13 - 2024-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Logistri Portfolio 4 Bidco 1 AB ska förvalta bolag som direkt eller indirekt äger fast eller lös egendom samt upphämta tjänster och finansiering för sin verksamhet och bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Logistri Portfolio 4 AB, org.nr. 559471-7620.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget registrerades 2024-09-13 och har i november förvärvat samtliga aktier i fastighetsägande bolaget LP4 Härryda 1:135 AB, org.nr. 556655-5685.

I samband med förvärvet tog bolaget upp ett lån hos Swedbank om 21 050 000 kr. Lånet förfaller 30 juni 2025.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
	(4 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-291
Soliditet (%)	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt kapital	25 000			25 000
Erhållna aktieägartillskott		300 000		300 000
Årets resultat			-291 146	-291 146
Belopp vid årets utgång	25 000	300 000	-291 146	33 854

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	300 000
årets förlust	-291 146
	8 854
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 854
	8 854

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

Resultaträkning	Not	2024-09-13 -2024-12-31 (4 mån)
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-254
Summa rörelsekostnader		-254
Rörelseresultat		-254
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-290 892
Summa finansiella poster		-290 892
Resultat efter finansiella poster		-291 146
Resultat före skatt		-291 146
Årets resultat		-291 146

Balansräkning

Not

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3, 4

49 591 429

Summa finansiella anläggningstillgångar

49 591 429

Summa anläggningstillgångar

49 591 429

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

300 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

47 362

Summa kortfristiga fordringar

347 362

Kassa och bank

Kassa och bank

480 516

Summa kassa och bank

480 516

Summa omsättningstillgångar

827 878

SUMMA TILLGÅNGAR

50 419 307

2025043007992

Balansräkning Not 2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	300 000
Årets resultat	-291 146
Summa fritt eget kapital	8 854
Summa eget kapital	33 854

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	21 050 000
Skulder till koncernföretag	29 060 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	275 105
Summa kortfristiga skulder	50 385 453

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	50 419 307
---------------------------------------	-------------------

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnader och liknande resultatposter utgör 93 733 kr räntekostnader till andra koncernföretag.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31
Inköp	49 591 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 591 429
Utgående redovisat värde	49 591 429

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde	
LP4 Härryda 1:135 AB	100%	49 591 429	
		49 591 429	
	Org.nr	Säte	Eget kapital
LP4 Härryda 1:135 AB	556655-5685	Stockholm	8 037 506

Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderbolag i koncernen där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistri Fastighets AB (publ), org.nr. 559122-8654 med säte i Stockholm

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.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderbolag i koncernen där bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistri Fastighets AB (publ), org.nr. 559122-8654 med säte i Stockholm.

Årsredovisningen färdigställdes den 31 mars 2025
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulf Attebrant
Ordförande

David Träff
Styrelseledamot

Oskar Wigsén
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."

Oskar Wigsén

Styrelseledamot

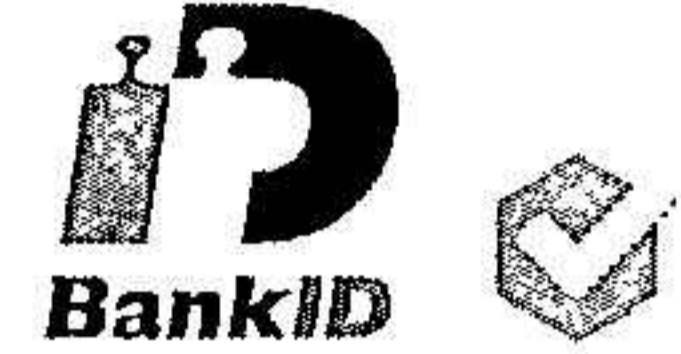
På uppdrag av: Pareto Business Management AB
Serienummer: edc77df26b9a74[...]963da5de0f672
IP: 217.213.xxx.xxx
2025-03-31 12:15:27 UTC



Ulf Georg Attebrant

Styrelseledamot

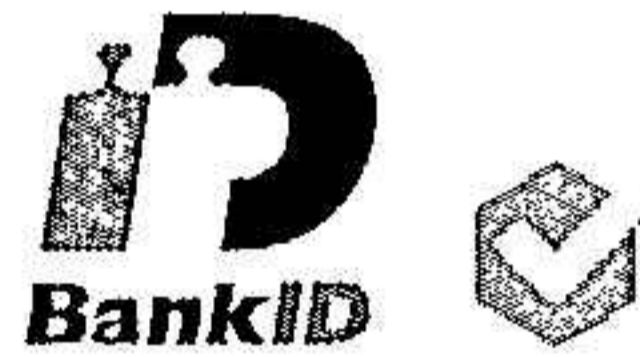
På uppdrag av: Pareto Business Management AB
Serienummer: 4bb0c4c8e03b15[...]7aede7502ab62
IP: 88.131.xxx.xxx
2025-03-31 13:35:16 UTC



David Anders Träff

Styrelseledamot

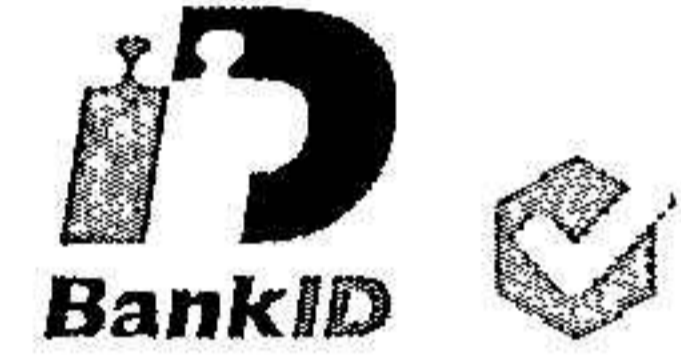
På uppdrag av: Pareto Business Management AB
Serienummer: e28a018baefb8a[...]141a1a10bfd38
IP: 213.136.xxx.xxx
2025-03-31 14:44:47 UTC



Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young
Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12
IP: 147.161.xxx.xxx
2025-03-31 15:21:21 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 försedd 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.



Building a better
working world

2025043007995

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Logistri Portfolio 4 Bidco 1 AB, org.nr 559496-5963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Logistri Portfolio 4 Bidco 1 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 Logistri Portfolio 4 Bidco 1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistri Portfolio 4 Bidco 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 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.

Penneo dokumentnyckel: JLHLV-JE0Y8-80753-1UHY5-OMXQ7-P5E06

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 Logistri Portfolio 4 Bidco 1 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Logistri Portfolio 4 Bidco 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 revisions sed 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 revisions sed 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

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025043007996

Penneo dokumentnyckel: JLHLV-JE0Y8-80753-1UHY5-OMXQ7-P5E06