

**Årsredovisning**  
för  
**LP2 Ösby 1:32 AB**  
559193-8633

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i LP2 Ösby 1:32 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  
**LP2 Ösby 1:32 AB**  
559193-8633  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för LP2 Ösby 1:32 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*

LP2 Ösby 1:32 AB, org.nr 559193-8633 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 fastigheten Ösby 1:32 i Värmdö kommun.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 697	1 495	1 445	1 395	1 377
Resultat efter finansiella poster	430	309	143	9	204
Soliditet (%)	5,7	9,1	3,4	0,0	0,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 570 743	-834 640	<b>1 786 103</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-834 640	834 640	<b>0</b>
Årets resultat			-752 982	<b>-752 982</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 736 103</b>	<b>-752 982</b>	<b>1 033 121</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 736 103
årets förlust	-752 982
	<b>983 121</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	983 121
	<b>983 121</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 697 428	1 494 625
Övriga rörelseintäkter		13 808	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 711 236</b>	<b>1 494 625</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-397 273	-244 599
Övriga externa kostnader		-69 501	-68 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 769	-406 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-875 543</b>	<b>-720 101</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>835 693</b>	<b>774 524</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	59 958	271
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-465 843	-466 157
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-405 885</b>	<b>-465 886</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>429 808</b>	<b>308 638</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 116 534	-1 143 278
Förändring av överavskrivningar		-66 256	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 182 790</b>	<b>-1 143 278</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-752 982</b>	<b>-834 640</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-752 982</b>	<b>-834 640</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	14 145 114	14 551 990
Byggnadsinventarier	5	225 271	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 370 385</b>	<b>14 551 990</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 370 385</b>	<b>14 551 990</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 029 929	3 739 289
Övriga fordringar		259 904	257 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		103 216	39 426
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 393 049</b>	<b>4 035 995</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 161 093	971 213
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 161 093</b>	<b>971 213</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 554 142</b>	<b>5 007 208</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 924 527</b>	<b>19 559 198</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 736 103	2 570 743
Årets resultat		-752 982	-834 640
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>983 121</b>	<b>1 736 103</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 033 121</b>	<b>1 786 103</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		66 256	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>66 256</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	16 119 141	16 119 141
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 119 141</b>	<b>16 119 141</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12 878	-441
Skulder till koncernföretag		1 116 534	1 143 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		576 597	511 117
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 706 009</b>	<b>1 653 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 924 527</b>	<b>19 559 198</b>

## 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

Byggnader	25 år
Byggnadsinventarier	10 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Av ränteintäkter och liknande resultatposter utgör 55 792 kr (0 kr) kostnader till andra koncernföretag.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnader och liknande resultatposter utgör 465 843 kr (465 844 kr) kostnader till andra koncernföretag.

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 194 032	16 194 032
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 194 032</b>	<b>16 194 032</b>
Ingående avskrivningar	-1 642 042	-1 235 170
Årets avskrivningar	-406 876	-406 872
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 048 918</b>	<b>-1 642 042</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 145 114</b>	<b>14 551 990</b>
Bokfört värde byggnader	8 123 034	8 529 910
Bokfört värde mark	6 022 080	6 022 080
	<b>14 145 114</b>	<b>14 551 990</b>

### Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Årets investeringar	227 164	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>227 164</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 893	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 893</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>225 271</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mellan 1-5 år efter balansdagen	-16 119 141	-16 119 141
	<b>-16 119 141</b>	<b>-16 119 141</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	10 308 219	10 308 219
	<b>10 308 219</b>	<b>10 308 219</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

LP2 Ösby 1:32 AB, org.nr 559193-8633 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ulf Attebrant  
Ordförande

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

2024060521943

# 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."

## 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



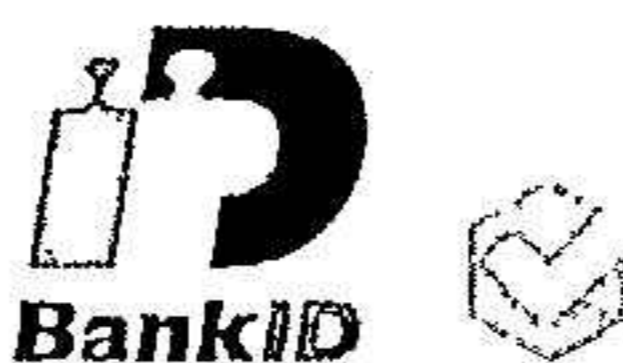
## David Anders Träff

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



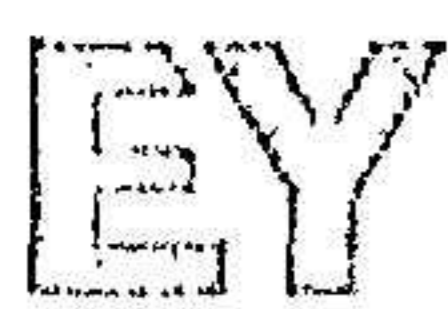
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information 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

2024060521944

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LP2 Ösby 1:32 AB, org.nr 559193-8633

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LP2 Ösby 1:32 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 LP2 Ösby 1:32 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LP2 Ösby 1:32 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 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 revisions sed 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 LP2 Ösby 1:32 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 LP2 Ösby 1:32 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: 6d50d5ca29a2f24b5b5ecf3454eb5a9868d1b1xxx

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>

2024060521945

Penneo dokumentnyckel: MJ3AB-4Z4XE-6KLX0-XDEPA-7OAZT-12KDG