

# Årsredovisning

för

## LP4 Härryda 1:136 AB

556739-2864

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LP Härryda 1:136 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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



Anna Karnöskog

**Årsredovisning**  
för  
**LP4 Härryda 1:136 AB**  
556739-2864  
Räkenskapsåret  
2024

Styrelsen för LP4 Härryda 1:136 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolagets verksamhet består i att äga, förvalta och utveckla fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Solsten 1:136 i Härryda kommun.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året fått ny ägare genom att Logistri Portfolio 4 AB, org.nr. 559471-7620 med säte i Stockholm förvärvade 100% av bolagets aktier i november 2024. I samband med förvärvet bytte bolaget namn från Wille Invest AB till LP4 Härryda 1:136 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2 198	2 059	2 023	1 888
Resultat efter finansiella poster	810	244	453	778
Soliditet (%)	35,9	31,6	29,0	26,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	5 532 545	193 918	<b>5 826 463</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		193 918	-193 918	<b>0</b>
Årets resultat			661 891	<b>661 891</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 726 463</b>	<b>661 891</b>	<b>6 488 354</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 726 463
årets vinst	661 891
	<b>6 388 354</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 388 354
	<b>6 388 354</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 198 243	2 059 183
Övriga rörelseintäkter		0	48 416
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 198 243</b>	<b>2 107 599</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-541 988	-935 189
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-373 091	-385 500
Övriga rörelsekostnader		-12 420	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-927 499</b>	<b>-1 320 689</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 270 744</b>	<b>786 910</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 811	4 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-463 156	-547 621
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-460 345</b>	<b>-542 983</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>810 399</b>	<b>243 927</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		22 801	-4
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>22 801</b>	<b>-4</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>833 200</b>	<b>243 923</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-171 309	-50 005
<b>Årets resultat</b>		<b>661 891</b>	<b>193 918</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

16 788 873

17 139 163

Byggnadsinventarier

4

0

35 221

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 788 873**

**17 174 384**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 788 873**

**17 174 384**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

75 550

355 163

Övriga fordringar

23 590

115 749

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

315 882

140 917

**Summa kortfristiga fordringar**

**415 022**

**611 829**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

860 482

685 162

**Summa kassa och bank**

**860 482**

**685 162**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 275 504**

**1 296 991**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 064 377**

**18 471 375**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 726 463	5 532 545
Årets resultat		661 891	193 918
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>6 388 354</b>	<b>5 726 463</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 488 354</b>	<b>5 826 463</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		0	22 801
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>22 801</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	10 647 000	11 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 647 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	328 000	0
Leverantörsskulder		25 746	16 282
Skatteskulder		9 846	0
Övriga skulder		94 367	1 155 247
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		471 064	450 582
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>929 023</b>	<b>1 622 111</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 064 377</b>	<b>18 471 375</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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad kontor	50 år
Byggnad industri	25 år
Byggnadsinventarier	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnader och liknande resultatposter utgör 0 (0) kostnader till koncernbolag.

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 231 592	19 231 592
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 231 592</b>	<b>19 231 592</b>
Ingående avskrivningar	-2 092 429	-1 742 137
Årets avskrivningar	-350 290	-350 292
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 442 719</b>	<b>-2 092 429</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 788 873</b>	<b>17 139 163</b>
Bokfört värde byggnader	12 848 050	13 198 340
Bokfört värde mark	3 940 823	3 940 823
	<b>16 788 873</b>	<b>17 139 163</b>

#### Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	176 061	176 061
Försäljningar/utrangeringar	-62 098	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 963</b>	<b>176 061</b>
Ingående avskrivningar	-140 840	-105 632
Försäljningar/utrangeringar	49 678	0
Årets avskrivningar	-22 801	-35 208
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-113 963</b>	<b>-140 840</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>35 221</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	10 000 000
	<b>0</b>	<b>10 000 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 975 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 647 000	11 000 000
	<b>10 647 000</b>	<b>11 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	328 000	0
	<b>328 000</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 250 000	12 500 000
	<b>12 250 000</b>	<b>12 500 000</b>

#### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderbolag till den koncern i vilken bolaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistri Fastighets AB (publ) org.nr. 559122-8654 med säte i Stockholm.

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

David Träff  
Ordförande

Ulf Attebrant  
Styrelseledamot

Joachim Carlsson  
Styrelseledamot

Anna Karnöskog  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2025043005370

# 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

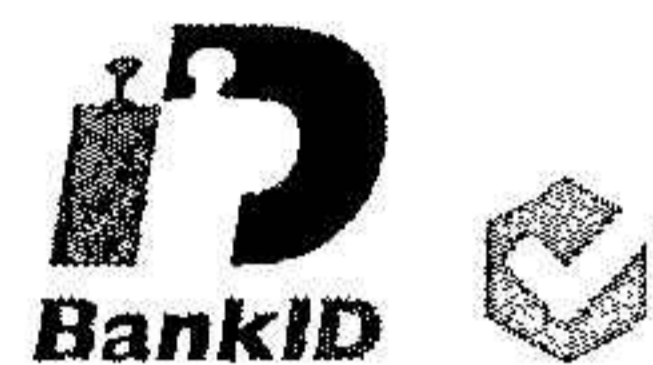
### Styrelseledamot

På uppdrag av: Pareto Business Management AB

Serienummer: 4bb0c4c8e03b15[...]7aede7502ab62

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-03-31 11:40:09 UTC



## ANNA KARNÖSKOG

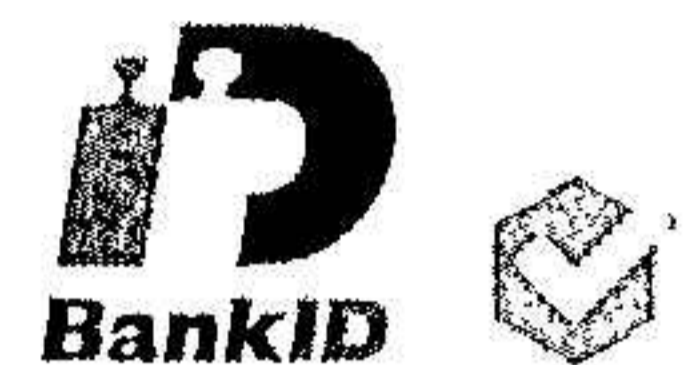
### Styrelseledamot

På uppdrag av: Pareto Business Management AB

Serienummer: 60d88697605301[...]944f81fa6d13d

IP: 194.248.xxx.xxx

2025-03-31 11:49:20 UTC



## Joachim Anders Helge Carlsson

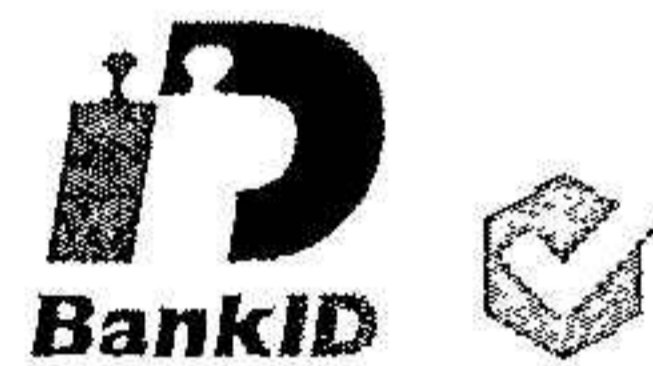
### Styrelseledamot

På uppdrag av: Pareto Business Management AB

Serienummer: 30a54396b71a79[...]d5ca799ace375

IP: 213.136.xxx.xxx

2025-03-31 11:50:40 UTC



## David Anders Träff

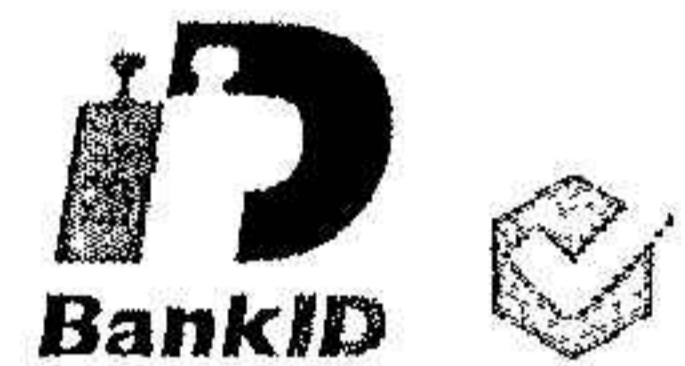
### Styrelseledamot

På uppdrag av: Pareto Business Management AB

Serienummer: e28a018baefb8a[...]141a1a10bfd38

IP: 95.193.xxx.xxx

2025-03-31 15:02:31 UTC



## Fredric Hävrén

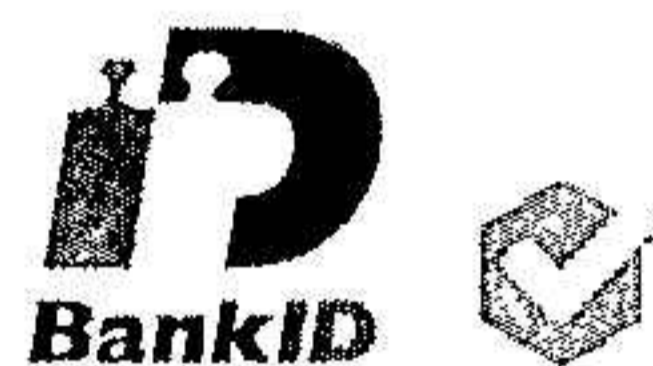
### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 15:20:11 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 validerings verktyg för digitala signaturer.



Building a better  
working world

2025043005371

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LP4 Härryda 1:136 AB, org.nr 556739-2864

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LP4 Härryda 1:136 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 LP4 Härryda 1:136 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 LP4 Härryda 1:136 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 LP4 Härryda 1:136 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LP4 Härryda 1:136 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.

### 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.

Stockholm Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

2025043005372

# 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.

Penneo dokumentnyckel: JLHLV-JE0Y8-80753-1JHY5-OMXQ7-P5E06