

Årsredovisning
för
LP2 Revisorn 7 AB
559018-4080

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LP2 Revisorn 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Revisorn 7 AB
559018-4080
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för LP2 Revisorn 7 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 Revisorn 7 AB, org. nr. 559018-4080 är ett helägt dotterbolag till Logistri Portfolio 2 AB, org.nr. 559180-2151. 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 Revisorn 7 belägen i Sollentuna 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 befintligt hyresavtal omförhandlats med en höjning av bashyran, en hyresrabatt fördelat över 5 år och samtidigt som en förlängning av avtalstiden.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 171	1 848	1 800	1 783	1 756
Resultat efter finansiella poster	769	611	502	256	278
Soliditet (%)	24,9	18,7	18,0	19,9	6,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 928 906	276 513	2 255 419
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		276 513	-276 513	0
Årets resultat			2 159 835	2 159 835
Belopp vid årets utgång	50 000	2 205 419	2 159 835	4 415 254

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 205 419
årets vinst	2 159 835
	4 365 254

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 365 254
	4 365 254

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 171 046	1 848 227
Övriga rörelseintäkter		2 234	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 173 280	1 848 227
Rörelsekostnader			
Fastighetsrelaterade kostnader		-370 636	-234 166
Övriga externa kostnader		-105 704	-77 460
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-493 232	-489 732
Summa rörelsekostnader		-969 572	-801 358
Rörelseresultat		1 203 708	1 046 869
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	140 244	138 960
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-574 778	-575 034
Summa finansiella poster		-434 534	-436 074
Resultat efter finansiella poster		769 174	610 795
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 595 436	0
Lämnade koncernbidrag		0	-512 239
Förändring av överavskrivningar		143 236	202 740
Summa bokslutsdispositioner		1 738 672	-309 499
Resultat före skatt		2 507 846	301 296
Skatter			
Skatt på årets resultat		-348 011	-24 783
Årets resultat		2 159 835	276 513

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	15 078 200	15 365 196
Byggnadsinventarier	5	3 450 253	3 446 489
Summa materiella anläggningstillgångar		18 528 453	18 811 685

Summa anläggningstillgångar

18 528 453

18 811 685

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 793	0
Fordringar hos koncernföretag		8 932 705	6 751 999
Övriga fordringar		7 579	111 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 253	0
Summa kortfristiga fordringar		9 154 330	6 863 259

Kassa och bank

Kassa och bank		555 210	1 065 545
Summa kassa och bank		555 210	1 065 545
Summa omsättningstillgångar		9 709 540	7 928 804

SUMMA TILLGÅNGAR

28 237 993

26 740 489

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 205 419	1 928 906
Årets resultat		2 159 835	276 513
Summa fritt eget kapital		4 365 254	2 205 419
Summa eget kapital		4 415 254	2 255 419
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		3 303 253	3 446 489
Summa obeskattade reserver		3 303 253	3 446 489
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		19 888 522	19 888 522
Summa långfristiga skulder		19 888 522	19 888 522
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		198 429	0
Skulder till koncernföretag		0	512 239
Skatteskulder		283 237	0
Övriga skulder		42 316	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 982	637 820
Summa kortfristiga skulder		630 964	1 150 059
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 237 993	26 740 489

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	50 år
Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Av övriga ränteintäkter och liknande resultatposter utgör 138 933 kr (138 876 kr) intäkter från andra koncernföretag.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnader och liknande resultatposter utgör 574 778 kr (574 780 kr) kostnader till andra koncernföretag.

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 775 238	17 775 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 775 238	17 775 238
Ingående avskrivningar	-2 410 042	-2 123 050
Årets avskrivningar	-286 996	-286 992
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 697 038	-2 410 042
Utgående redovisat värde	15 078 200	15 365 196
Bokfört värde byggnader	11 651 998	11 938 994
Bokfört värde mark	3 426 202	3 426 202
	15 078 200	15 365 196

Not 5 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 054 704	4 054 704
Årets investeringar	210 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 264 704	4 054 704
Ingående avskrivningar	-608 215	-405 475
Årets avskrivningar	-206 236	-202 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-814 451	-608 215
Utgående redovisat värde	3 450 253	3 446 489

Not 6 Långfristiga skulder

Samtliga långfristiga skulder förfaller inom 5 år efter balansdagen.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	19 717 446	19 717 446
	19 717 446	19 717 446

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Logistri Portfolio 1 AB (publ) med organisationsnummer 559124-1574 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

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

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker 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



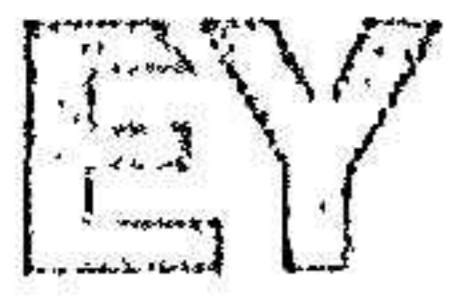
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information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



Building a better
working world

2024060527553

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LP2 Revisorn 7 AB, org.nr 559018-4080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LP2 Revisorn 7 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 Revisorn 7 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 Revisorn 7 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 Revisorn 7 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LP2 Revisorn 7 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 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

202406052754

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: 6d50d5ca29a2f24b5b5ecf3454eb5a9868d7xxx

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>

Penneo dokumentnyckel: VCE7H-BUHXH-EV0BN-VU1QL-78EXQ-F30KU