

Årsredovisning

för

LP2 Falevi 2:1 AB

556724-4297

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LP2 Falevi 2:1 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 Falevi 2:1 AB
556724-4297
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för LP2 Falevi 2:1 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 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 industrifastigheterna 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

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 8 342 | 7 495 | 7 281 | 7 261 | 8 966 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 106 | 4 067 | 3 677 | 3 571 | 5 318 |
| Soliditet (%) | 27,7 | 17,2 | 16,9 | 16,9 | 18,5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 10 628 063 | 149 159 | 10 877 222 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 149 159 | -149 159 | 0 |
| Årets resultat | | | 8 737 670 | 8 737 670 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 10 777 222 | 8 737 670 | 19 614 892 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 10 777 222 |
| årets vinst | 8 737 670 |
| | 19 514 892 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 19 514 892 |
| | 19 514 892 |

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 | | 8 342 288 | 7 494 901 |
| Övriga rörelseintäkter | | 2 407 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 8 344 695 | 7 494 901 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetsrelaterade kostnader | | -2 480 411 | -766 661 |
| Övriga externa kostnader | | -408 333 | -311 480 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 073 031 | -1 065 204 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 961 775 | -2 143 345 |
| Rörelseresultat | | 4 382 920 | 5 351 556 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga räntecintäkter och liknande resultatposter | 2 | 163 680 | 156 571 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -1 440 109 | -1 440 671 |
| Summa finansiella poster | | -1 276 429 | -1 284 100 |
| Resultat efter finansiella poster | | 3 106 491 | 4 067 456 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 7 290 515 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | | 0 | -3 834 597 |
| Förändring av överavskrivningar | | -220 909 | -83 700 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 7 069 606 | -3 918 297 |
| Resultat före skatt | | 10 176 097 | 149 159 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -1 438 427 | 0 |
| Årets resultat | | 8 737 670 | 149 159 |

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

51 873 297

52 893 517

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 147 041

731 250

Summa materiella anläggningstillgångar

53 020 338

53 624 767

Summa anläggningstillgångar

53 020 338

53 624 767

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

15 999 541

10 116 313

Övriga fordringar

540

724

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 116 021

1 428 573

Summa kortfristiga fordringar

17 116 102

11 545 610

Kassa och bank

Kassa och bank

3 376 760

677 672

Summa kassa och bank

3 376 760

677 672

Summa omsättningstillgångar

20 492 862

12 223 282

SUMMA TILLGÅNGAR

73 513 200

65 848 049

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

10 777 222

10 628 063

Årets resultat

8 737 670

149 159

Summa fritt eget kapital

19 514 892

10 777 222

Summa eget kapital

19 614 892

10 877 222

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

772 159

551 250

Summa obeskattade reserver

772 159

551 250

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

49 721 022

49 721 022

Summa långfristiga skulder

49 721 022

49 721 022

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

52 156

35 369

Skulder till koncernföretag

0

3 834 597

Skatteskulder

1 765 337

326 910

Övriga skulder

423 532

434 230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 164 102

67 449

Summa kortfristiga skulder

3 405 127

4 698 555

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 513 200

65 848 049

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 163 638 kr (156 571 kr) intäkter från andra koncernföretag.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnader och liknande resultatposter utgör 1 436 938 kr (1 436 936 kr) kostnader till andra koncernföretag.

Not 4 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 104 807 392 | 104 807 392 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 104 807 392 | 104 807 392 |
| Ingående avskrivningar | -15 891 387 | -14 871 183 |
| Årets avskrivningar | -1 020 220 | -1 020 204 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -16 911 607 | -15 891 387 |
| Ingående nedskrivningar | -36 022 488 | -36 022 488 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -36 022 488 | -36 022 488 |
| Utgående redovisat värde | 51 873 297 | 52 893 517 |
| Bokfört värde byggnader | 48 915 639 | 49 933 779 |
| Bokfört värde mark | 2 957 658 | 2 959 738 |
| | 51 873 297 | 52 893 517 |

Not 5 Byggnadsinventerier

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 900 000 | 900 000 |
| Årets investeringar | 468 602 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 368 602 | 900 000 |
| Ingående avskrivningar | -168 750 | -123 750 |
| Årets avskrivningar | -52 811 | -45 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -221 561 | -168 750 |
| Utgående redovisat värde | 1 147 041 | 731 250 |

Not 6 Långfristiga skulder

Samtliga långfristiga skulder förfaller inom 5 år.

Not 7 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 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.

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



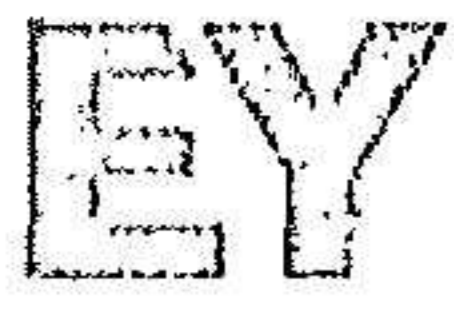
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information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

2024060527490

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 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 Falevi 2:1 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 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 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 Folevi 2:1 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till LP2 Folevi 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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

