

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

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Johan Åskog, Styrelseledamot  
2023-05-05

Styrelsen för LP2 Ösby 1:32 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Under räkenskapsåret har de allmänna marknadsförhållanden ändrats efter Rysslands invasion av Ukraina i februari. Rysslands agerande har bemötts med sanktioner från västvärlden, vilket har lett till en skenande inflation främst hänförlig till ökade energipriser med höjda räntor som följd. Konjunkturinstitutet spår att Sverige under 2023 går in i en lågkonjunktur och det kan inte uteslutas att verksamheten kommer att påverkas av eventuella långsiktiga effekter och att det därmed kan medföra risker för bolagets finansiella ställning. Effekten på bolaget har dock i dagsläget varit begränsad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 495	1 445	1 395	1 377
Resultat efter finansiella poster	309	143	9	204
Soliditet (%)	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	570 743		<b>620 743</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		<b>2 000 000</b>
Årets resultat			-834 640	<b>-834 640</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 570 743</b>	<b>-834 640</b>	<b>1 786 103</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 570 743
årets förlust	-834 640
	<b>1 736 103</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 736 103
	<b>1 736 103</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 494 625	1 445 250
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 494 625</b>	<b>1 445 250</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-244 599	-243 568
Övriga externa kostnader		-68 630	-111 506
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-406 872	-406 872
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-720 101</b>	<b>-761 946</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>774 524</b>	<b>683 304</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		271	305
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-466 157	-540 737
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-465 886</b>	<b>-540 432</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>308 638</b>	<b>142 872</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-1 143 278	-1 327 278
Förändring av periodiseringsfonder		0	250 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 143 278</b>	<b>-1 077 278</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-834 640</b>	<b>-934 406</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-186
<b>Årets resultat</b>		<b>-834 640</b>	<b>-934 592</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	14 551 990	14 958 862
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 551 990</b>	<b>14 958 862</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 551 990</b>	<b>14 958 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 739 289	2 360 926
Övriga fordringar		257 280	225 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 426	40 572
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 035 995</b>	<b>2 627 082</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		971 213	940 710
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>971 213</b>	<b>940 710</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 007 208</b>	<b>3 567 792</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 559 198</b>	<b>18 526 654</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		2 570 743	1 505 335
Årets resultat		-834 640	-934 592
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 736 103</b>	<b>570 743</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 786 103</b>	<b>620 743</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	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		-441	8 168
Skulder till koncernföretag		1 143 278	1 327 278
Övriga skulder		0	71 853
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		511 117	379 471
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 653 954</b>	<b>1 786 770</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 559 198</b>	<b>18 526 654</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:

Byggnader 25 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

Av räntekostnader och liknande resultatposter utgör 465 844 kr (540 394 kr) kostnader till andra koncernföretag.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
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	-1 235 170	-828 298
Årets avskrivningar	-406 872	-406 872
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 642 042</b>	<b>-1 235 170</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 551 990</b>	<b>14 958 862</b>
Bokfört värde byggnader	8 529 910	8 936 782
Bokfört värde mark	6 022 080	6 022 080
	<b>14 551 990</b>	<b>14 958 862</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
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 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 308 219	10 308 219
	<b>10 308 219</b>	<b>10 308 219</b>

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 7 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.

2023-04-12

*Ulf Attebrant*  
Ulf Attebrant  
Ordförande

*Anna Karnöskog*  
Anna Karnöskog  
Styrelseordförande

*Johan Åskog*  
Johan Åskog  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-13

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

# 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 räkenskapsåret 2022.

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 den 31 december 2022 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 LP2 Ösby 1:32 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, 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 huruvida 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för LP2 Ösby 1:32 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

2023-04-13

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor