

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

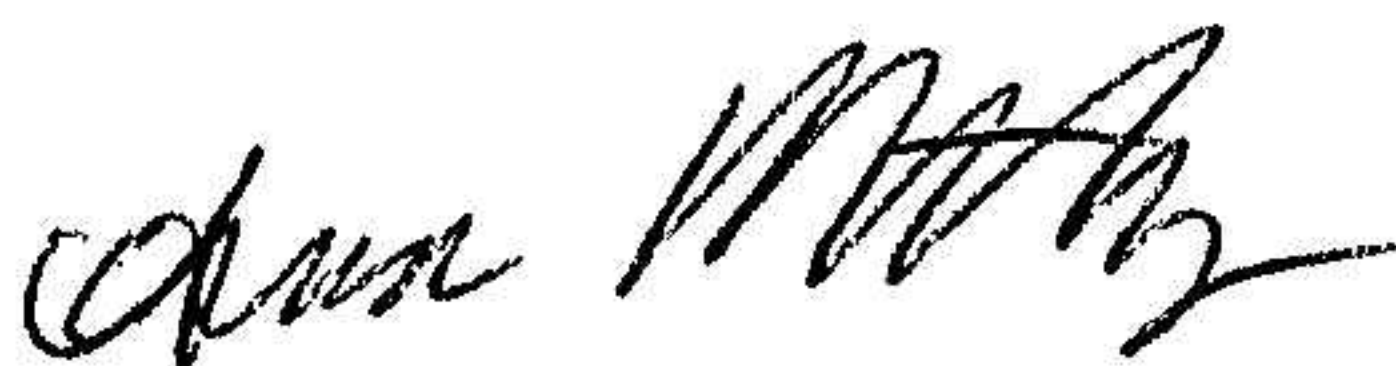
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i LP2 Ösby 1:32 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  
**LP2 Ösby 1:32 AB**

559193-8633

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för LP2 Ösby 1:32 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*

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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 816	1 697	1 495	1 445	1 395
Resultat efter finansiella poster	594	430	309	143	9
Soliditet (%)	31,5	5,7	9,1	3,4	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	1 736 103	-752 982	<b>1 033 121</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-752 982	752 982	<b>0</b>
Årets resultat			7 153 636	<b>7 153 636</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>983 121</b>	<b>7 153 636</b>	<b>8 186 757</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	983 121
årets vinst	7 153 636
	<b>8 136 757</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 136 757
	<b>8 136 757</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		1 816 132	1 697 428
Övriga rörelseintäkter		100	13 808
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 816 232</b>	<b>1 711 236</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-312 247	-397 273
Övriga externa kostnader		-71 731	-69 501
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-429 592	-408 769
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-813 570</b>	<b>-875 543</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 002 662</b>	<b>835 693</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	57 405	59 958
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-465 913	-465 843
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-408 508</b>	<b>-405 885</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>594 154</b>	<b>429 808</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		7 937 179	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 116 534
Förändring av överavskrivningar		-47 704	-66 256
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>7 889 475</b>	<b>-1 182 790</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 483 629</b>	<b>-752 982</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 329 993	0
<b>Årets resultat</b>		<b>7 153 636</b>	<b>-752 982</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

13 738 238

14 145 114

Byggnadsinventarier

5

202 555

225 271

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**13 940 793**

**14 370 385**

**Summa anläggningstillgångar**

**13 940 793**

**14 370 385**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

10 826 833

3 029 929

Övriga fordringar

263 325

259 904

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

152 342

103 216

**Summa kortfristiga fordringar**

**11 242 500**

**3 393 049**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 098 486

1 161 093

**Summa kassa och bank**

**1 098 486**

**1 161 093**

**Summa omsättningstillgångar**

**12 340 986**

**4 554 142**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 281 779**

**18 924 527**

<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		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		983 121	1 736 103
Årets resultat		7 153 636	-752 982
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>8 136 757</b>	<b>983 121</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 186 757</b>	<b>1 033 121</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		113 960	66 256
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>113 960</b>	<b>66 256</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		1 307	12 878
Skulder till koncernföretag		0	1 116 534
Skatteskulder		1 329 993	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		530 621	576 597
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 861 921</b>	<b>1 706 009</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 281 779</b>	<b>18 924 527</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 53 104 kr (55 792 kr) intäkter till andra koncernföretag.

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
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	-2 048 918	-1 642 042
Årets avskrivningar	-406 876	-406 876
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 455 794</b>	<b>-2 048 918</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 738 238</b>	<b>14 145 114</b>
Bokfört värde byggnader	7 716 158	8 123 034
Bokfört värde mark	6 022 080	6 022 080
	<b>13 738 238</b>	<b>14 145 114</b>

**Not 5 Byggnadsinventarier**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	227 164	0
Årets investeringar	0	227 164
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>227 164</b>	<b>227 164</b>
Ingående avskrivningar	-1 893	0
Årets avskrivningar	-22 716	-1 893
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 609</b>	<b>-1 893</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 555</b>	<b>225 271</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
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**

	2024-12-31	2023-12-31
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 underskrift

Ulf Attebrant  
Ordförande

Anna Karnöskog  
Styrelseledamot

David Träff  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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."

## Ulf Georg Attebrant

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Pareto Business Management AB

Serienummer: 4bb0c4c8e03b15[...]7aede7502ab62

IP: 217.213.xxx.xxx

2025-03-31 12:02:57 UTC



## ANNA KARNÖSKOG

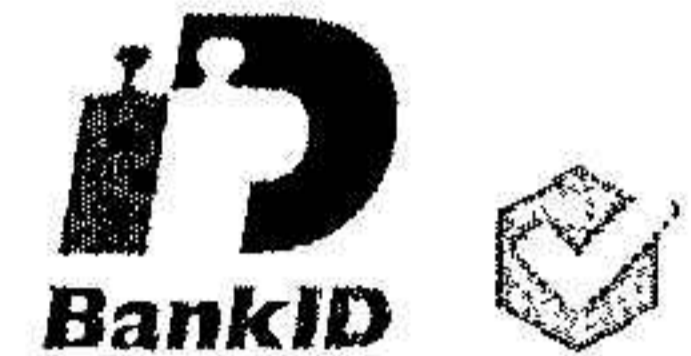
### Styrelseledamot

På uppdrag av: Pareto Business Management AB

Serienummer: 60d88697605301[...]944f81fa6d13d

IP: 194.248.xxx.xxx

2025-03-31 12:13:53 UTC



## David Anders Träff

### Styrelseledamot

På uppdrag av: Pareto Business Management AB

Serienummer: e28a018baefb8a[...]141a1a10bfd38

IP: 213.136.xxx.xxx

2025-03-31 14:44:00 UTC



## Fredric Hävrén

### Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 15:19:01 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.



Building a better  
working world

2025043006817

## 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 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 LP2 Ösby 1:32 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 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 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 LP2 Ösby 1:32 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 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 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

2025043006818

# 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: JHLV-JE0Y8-80753-1UHY5-OMXQ7-P5E06