

ÅRSREDOVISNING

för

Lapp Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556706-8209

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Lapp Real Estate Sweden AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

NYKÖPING

2023-06-30

Johan Olofsson

ÅRSREDOVISNING

för

Lapp Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556706-8209

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Lapp Real Estate Sweden AB
Org.nr. 556706-8209

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lapp Real Estate Scandinavia AB, org.nr. 556510-4717. Koncernintern försäljning har inte förekommit.

Bolaget har inte haft några anställda.

Företagets säte är Nyköping

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 074 771	7 346 209	6 251 743	6 975 880
Resultat efter finansiella poster	1 032 029	4 308 618	3 778 707	4 731 870
Soliditet (%)	21,93	21,32	20,76	18,65
Resultat i % av nettoomsättningen	12,78	58,65	60,44	67,83
Balansomslutning	26 519 200	27 434 645	23 165 464	22 512 935

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Ovrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	900 000	3 869 386	993 464	4 862 850
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		993 464	-993 464	0
Årets resultat			53 786	53 786
Belopp vid årets utgång	900 000	4 862 850	53 786	4 916 636

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	4 862 850
Årets resultat	53 786
Förslag till disposition:	
Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	2 916 636
	4 916 636

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lapp Real Estate Sweden AB
Org.nr. 556706-8209

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		8 074 771	7 346 209
Övriga rörelseintäkter		3 165	0
Summa rörelseintäkter		8 077 936	7 346 209
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 330 770	-1 481 693
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 290 588	-1 232 198
Summa rörelsekostnader		-6 621 358	-2 713 891
Rörelseresultat		1 456 578	4 632 318
Finansiella poster			
Ränteintäkter		232	0
Räntekostnader		-424 781	-323 700
Summa finansiella poster		-424 549	-323 700
Resultat efter finansiella poster		1 032 029	4 308 618
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 075 000	-3 000 000
Förändring av överavskrivningar		110 662	-57 405
Summa bokslutsdispositioner		-964 338	-3 057 405
Resultat före skatt		67 691	1 251 213
Skatter			
Skatt på årets resultat		-13 905	-257 749
Årets resultat		53 786	993 464

2023100407154

Lapp Real Estate Sweden AB
Org.nr. 556706-8209

2023100407155

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	2	13 190 265	14 328 379
Inventarier, verktyg och installationer	3	462 889	588 407
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	603 426	955 774
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>14 256 580</u>	<u>15 872 560</u>
Summa anläggningstillgångar		14 256 580	15 872 560

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		45 045	491 985
Övriga fordringar		534 501	290 425
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		220 349	119 046
Summa kortfristiga fordringar		<u>799 895</u>	<u>901 456</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		11 462 725	10 660 629
Summa kassa och bank		<u>11 462 725</u>	<u>10 660 629</u>

Summa omsättningstillgångar 12 262 620 11 562 085

SUMMA TILLGÅNGAR 26 519 200 27 434 645

Lapp Real Estate Sweden AB
Org.nr. 556706-8209

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

Summa obeskattade reserver

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

	900 000	900 000
	<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
	4 862 850	3 869 386
	53 786	993 464
	<u>4 916 636</u>	<u>4 862 850</u>
	5 816 636	5 762 850
	0	110 662
	<u>0</u>	<u>110 662</u>
5	17 000 000	13 000 000
	<u>17 000 000</u>	<u>13 000 000</u>
	49 939	78 885
	1 075 000	6 000 000
	436 775	336 219
	2 140 850	2 146 029
	<u>3 702 564</u>	<u>8 561 133</u>
	26 519 200	27 434 645

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 684 609	31 684 609
Utgående anskaffningsvärden	31 684 609	31 684 609
Ingående avskrivningar	-17 356 230	-16 218 118
Årets avskrivningar	-1 138 114	-1 138 112
Utgående avskrivningar	-18 494 344	-17 356 230
Redovisat värde	13 190 265	14 328 379
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	5 305 000	5 305 000
Byggnader	26 598 000	26 598 000
	31 903 000	31 903 000
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 246 656	857 865
Inköp	26 956	388 791
Utgående anskaffningsvärden	1 273 612	1 246 656
Ingående avskrivningar	-658 249	-564 163
Årets avskrivningar	-152 474	-94 086
Utgående avskrivningar	-810 723	-658 249
Redovisat värde	462 889	588 407
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	955 774	0
Inköp	309 726	955 774
Försäljningar/utrangeringar	-662 074	0
Utgående anskaffningsvärden	603 426	955 774
Redovisat värde	603 426	955 774
Not 5 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	17 000 000	13 000 000

Lapp Real Estate Sweden AB
Org.nr. 556706-8209

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	13 500 000

Not 7 Definition av nyckeltal

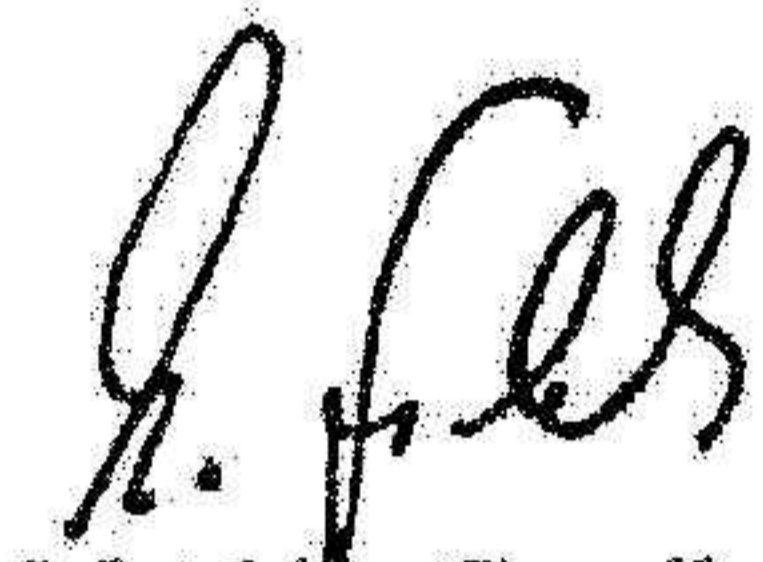
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

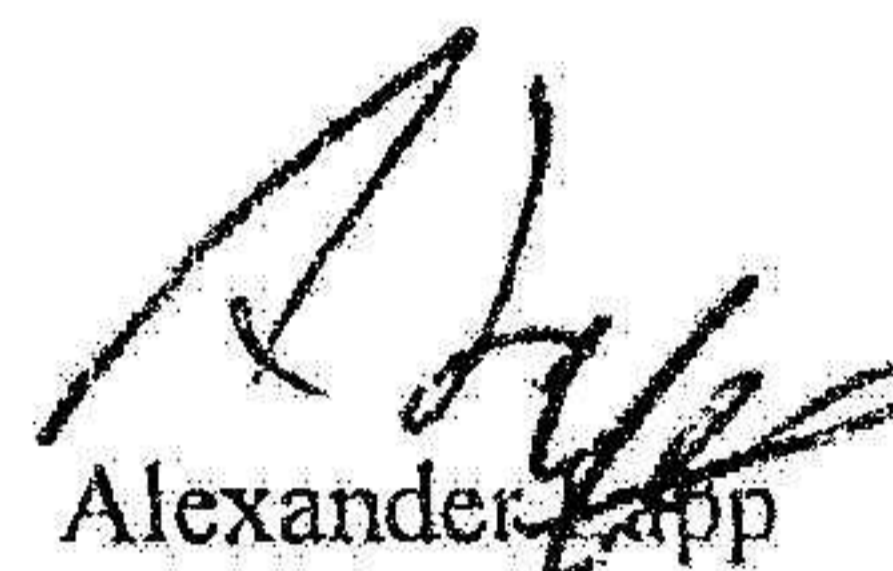
Nyköping 2023-06-30



Johan Olofsson
Verkställande direktör



Matthias Gundlach



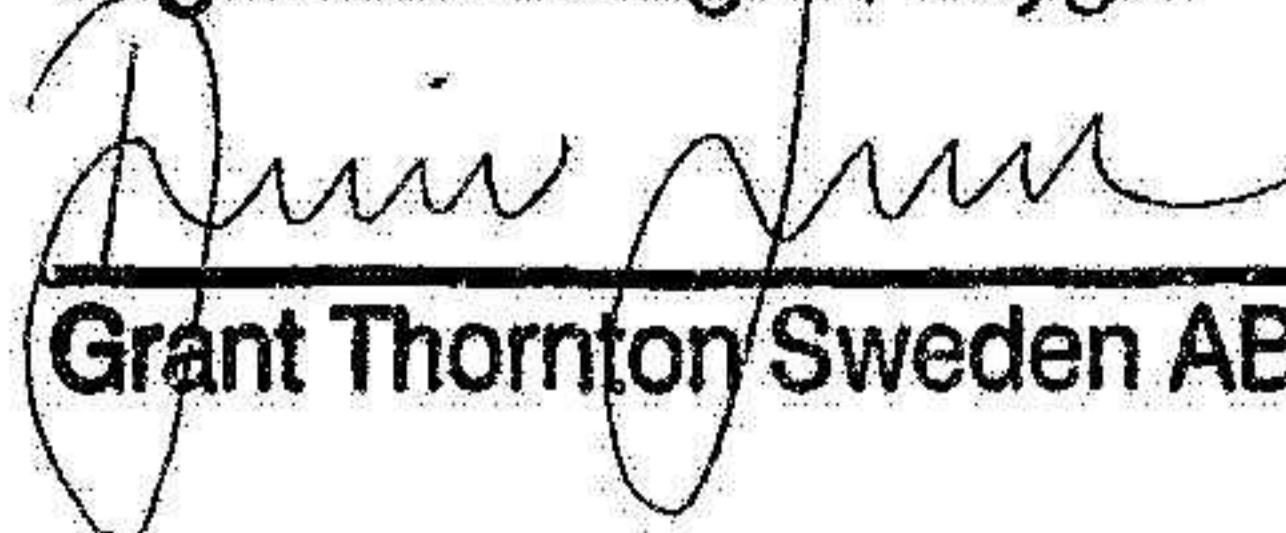
Alexander Lapp

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023.



Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar:


Grant Thornton Sweden AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lapp Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556706 - 8209

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lapp Real Estate Sweden AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lapp Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lapp Real Estate Sweden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lapp Real Estate Sweden AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lapp Real Estate Sweden AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping 2023-06-30



Andreas Norén

Auktoriserad revisor