

Årsredovisning
för
Lareco Fastighets AB
556266-4184

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-20.
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:

Kurt Moliis, Styrelseledamot
2025-05-31

Styrelsen och verkställande direktören för Lareco Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Lareco Fastighets AB äger och förvaltar egna fastigheter, idkar uthyrning av datahallar, kontor, lager samt driver hotellverksamhet under varumärket Staylong.

Hotell Staylong erbjuder stilfullt och elegant hotellboende i egen lägenhet med komplett kök. Stilfulla möbler, dubbla, moderna flatscreen TV, höghastighets wi-fi krypterad. Hotellet erbjuder egen privat parkering med laddstationer. Två tvättstugor serverar alla gäster. Lägenheterna har högsta standard, från golvvärme till induktionshäll.

Hotellverksamheten drivs i Täby kommun, lugnt och säkert område beläget ändå centralt i Täby Kyrkby centrum, nära kommunikation av roslagsbanan och bussar till city. Kundkategorier från hela världen besöker hotellet genom booking.com samt hotell.com. Kundnöjdheten är hög, rankningen i nivå över 9 på dessa.

Företaget har sitt säte i Åkersberga.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Efter pandemin har verksamheten kommit igång dock inte till den omfattningen som var 2019, det året färdigställdes 8 nya lägenheter i hotellet.

Lareco har lyckat bättre än konkurrenterna i förhållande till sin storlek att öka omsättningen, samt genom fortsatt kostnadseffektivisering nå ett plusresultat.

Lareco räknar med en återhämtning 2026 när konjunkturen vänder. Kundkategorier är återkommande. Hotellutbudet är begränsat i norra sidan av Stockholm. Hotellet har riktat sig på familjer samt konsulter/affärsresenärer som vistas längre tider på hotell. Lareco arbetar för att vara aktiv aktör på hållbarhet och miljötänk (laddstationer) för att det ska vara en integrerad del i den ordinarie verksamheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 047	3 671	3 736	2 654	2 369
Soliditet (%)	27,2	29,4	24,9	24,1	24,7
Resultat efter finansiella poster	106	750	86	-423	-342

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 900 000	380 000	2 903 287	432 710	5 615 997
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning			432 710	-432 710	0
Årets resultat				52 542	52 542
Belopp vid årets utgång	1 900 000	380 000	2 835 997	52 542	5 168 539

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 835 997
årets vinst	52 542
	2 888 539
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 888 539
	2 888 539

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 047 048	3 670 978
Övriga rörelseintäkter		25 000	1 297 989
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 072 048	4 968 967
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-117 346	-115 353
Övriga externa kostnader		-2 064 630	-2 099 365
Personalkostnader	1	-521 297	-670 909
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-490 870	-502 088
Övriga rörelsekostnader		-907	0
Summa rörelsekostnader		-3 195 050	-3 387 715
Rörelseresultat		876 998	1 581 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 898	7 887
Räntekostnader och liknande resultatposter		-783 489	-839 575
Summa finansiella poster		-770 591	-831 688
Resultat efter finansiella poster		106 407	749 564
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-33 292	-195 832
Summa bokslutsdispositioner		-33 292	-195 832
Resultat före skatt		73 115	553 732
Skatter			
Skatt på årets resultat		-20 573	-121 022
Årets resultat		52 542	432 710

Balansräkning Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	18 490 169	18 807 742
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	87 114	132 548
Inventarier, verktyg och installationer	4	363 703	61 939
Summa materiella anläggningstillgångar		18 940 986	19 002 229

Summa anläggningstillgångar		18 940 986	19 002 229
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		307 698	110 045
Övriga fordringar		120 797	30 043
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	30 359
Summa kortfristiga fordringar		428 495	170 447

Kassa och bank

Kassa och bank	5	638 001	781 023
Summa kassa och bank		638 001	781 023

Summa omsättningstillgångar		1 066 496	951 470
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		20 007 482	19 953 699
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 900 000	1 900 000
Reservfond		380 000	380 000
Summa bundet eget kapital		2 280 000	2 280 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 835 997	2 903 287
Årets resultat		52 542	432 710
Summa fritt eget kapital		2 888 539	3 335 997
Summa eget kapital		5 168 539	5 615 997
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		350 700	317 408
Summa obeskattade reserver		350 700	317 408
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 293 200	13 482 400
Summa långfristiga skulder		13 293 200	13 482 400
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		180 113	86 295
Skatteskulder		113 799	146 695
Övriga skulder		822 332	179 481
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 799	125 423
Summa kortfristiga skulder		1 195 043	537 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 007 482	19 953 699

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Datorer	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 973 909	25 492 652
Inköp	89 626	112 449
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 631 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 063 535	23 973 909
Ingående avskrivningar	-5 166 167	-5 044 427
Försäljningar/utrangeringar	0	309 926
Årets avskrivningar	-407 199	-431 666
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 573 366	-5 166 167
Utgående redovisat värde	18 490 169	18 807 742
Taxeringsvärden byggnader	9 008 000	9 008 000
Taxeringsvärden mark	3 026 000	3 026 000
Utgående redovisat värde	12 034 000	12 034 000
Bokfört värde byggnader	18 150 769	18 468 342
Bokfört värde mark	339 400	339 400
Utgående redovisat värde	18 490 169	18 807 742

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	428 653	428 653

Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	428 653	428 653
Ingående avskrivningar	-296 105	-250 670
Årets avskrivningar	-45 434	-45 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-341 539	-296 105
Utgående redovisat värde	87 114	132 548

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 013 068	1 038 068
Inköp	340 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-177 600	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 175 468	1 013 068
Ingående avskrivningar	-951 129	-937 393
Försäljningar/utrangeringar	177 600	11 250
Årets avskrivningar	-38 236	-24 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-811 765	-951 129
Utgående redovisat värde	363 703	61 939

Not 5 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 800 000	1 800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	12 000 000	12 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Underskrifter

Stockholm den 2025-05-20

Kurt Moliis
Kurt Moliis
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-20

Anneli Richardson
Anneli Richardson
Auktoriserad revisor
RSM Stockholm AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lareco Fastighets AB, org.nr 556266-4184

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lareco Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lareco Fastighets ABs finansiella ställning per den 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 Lareco Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lareco Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2024 till 31 december 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Lareco Fastighets AB enligt god revisionssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20 maj 2025

RSM Stockholm AB

Anneli Richardson
Anneli Richardson
Auktoriserad revisor