

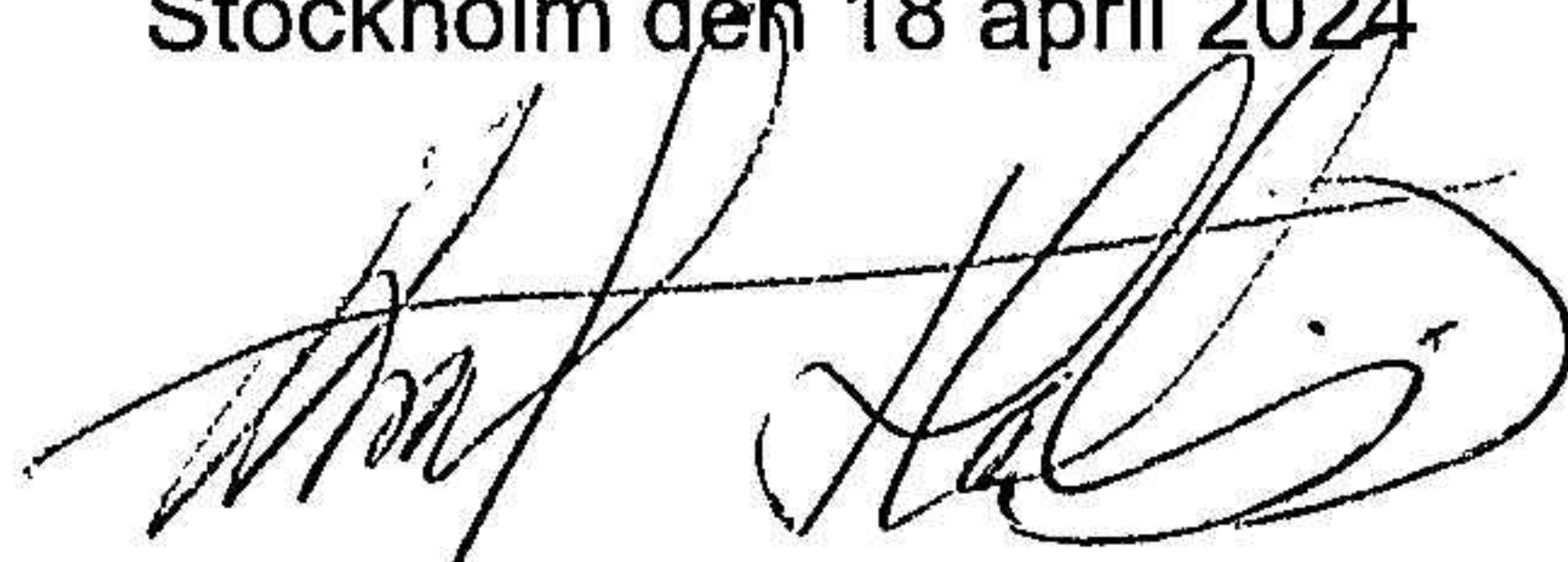
**Årsredovisning**  
för  
**Lareco Fastighets AB**  
556266-4184  
Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lareco Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 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 18 april 2024



Kurt Mollis

**Årsredovisning**  
för  
**Lareco Fastighets AB**  
556266-4184

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	9

Styrelsen och verkställande direktören för Lareco Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2025, 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 671	3 736	2 654	2 369	5 471
Soliditet (%)	29,4	24,9	24,1	24,7	24,5
Resultat efter finansiella poster	750	86	-423	-342	2 042

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	2 839 967	63 320	5 183 287
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			63 320	-63 320	0
Årets resultat				432 710	432 710
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 900 000</b>	<b>380 000</b>	<b>2 903 287</b>	<b>432 710</b>	<b>5 615 997</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 903 287
årets vinst	432 710
	<b>3 335 997</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	2 835 997
	<b>3 335 997</b>

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 670 978	3 735 847
Övriga rörelseintäkter		1 297 989	1 160
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 968 967</b>	<b>3 737 007</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-115 353	-81 817
Övriga externa kostnader		-2 099 365	-1 934 601
Personalkostnader	1	-670 909	-704 399
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-502 088	-513 749
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 387 715</b>	<b>-3 234 566</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 581 252</b>	<b>502 441</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 887	58
Räntekostnader och liknande resultatposter		-839 575	-416 962
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-831 688</b>	<b>-416 904</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>749 564</b>	<b>85 537</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-195 832	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-195 832</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>553 732</b>	<b>85 537</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-121 022	-22 217
<b>Årets resultat</b>		<b>432 710</b>	<b>63 320</b>

2024042515868

**Balansräkning** **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	2	18 807 742	20 448 225
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	132 548	177 983
Inventarier, verktyg och installationer	4	61 939	100 675
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 002 229</b>	<b>20 726 883</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 002 229</b>	<b>20 726 883</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		110 045	98 604
Övriga fordringar		30 043	5 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 359	38 938
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>170 447</b>	<b>142 979</b>

***Kassa och bank***

Kassa och bank	5	781 023	298 356
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>781 023</b>	<b>298 356</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>951 470</b>	<b>441 335</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 953 699</b>	<b>21 168 218</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		1 900 000	1 900 000
Reservfond		380 000	380 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 280 000</b>	<b>2 280 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 903 287	2 839 967
Årets resultat		432 710	63 320
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 335 997</b>	<b>2 903 287</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 615 997</b>	<b>5 183 287</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		317 408	121 576
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>317 408</b>	<b>121 576</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 482 400	15 188 850
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 482 400</b>	<b>15 188 850</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		86 295	135 986
Skatteskulder		146 695	29 489
Övriga skulder		179 481	423 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 423	85 148
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>537 894</b>	<b>674 505</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 953 699</b>	<b>21 168 218</b>

## 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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2

#### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 492 652	25 147 953
Inköp	112 449	344 699
Försäljningar/utrangeringar	-1 631 192	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 973 909</b>	<b>25 492 652</b>
Ingående avskrivningar	-5 044 427	-4 604 604
Försäljningar/utrangeringar	309 926	
Årets avskrivningar	-431 666	-439 823
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 166 167</b>	<b>-5 044 427</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 807 742</b>	<b>20 448 225</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 008 000	9 203 000
Taxeringsvärden mark	3 026 000	4 905 000
	<b>12 034 000</b>	<b>14 108 000</b>
Bokfört värde byggnader	18 468 342	20 108 825
Bokfört värde mark	339 400	339 400
	<b>18 807 742</b>	<b>20 448 225</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	428 653	331 480
Inköp	0	97 173
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>428 653</b>	<b>428 653</b>
Ingående avskrivningar	-250 670	-207 980
Årets avskrivningar	-45 435	-42 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-296 105</b>	<b>-250 670</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 548</b>	<b>177 983</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 038 068	1 038 068
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-25 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 013 068</b>	<b>1 038 068</b>
Ingående avskrivningar	-937 393	-905 166
Försäljningar/utrangeringar	11 250	0
Årets avskrivningar	-24 986	-32 227
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-951 129</b>	<b>-937 393</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>61 939</b>	<b>100 675</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 800 000	1 800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	10 000 000	11 550 000
	<b>12 000 000</b>	<b>13 550 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Underskrifter

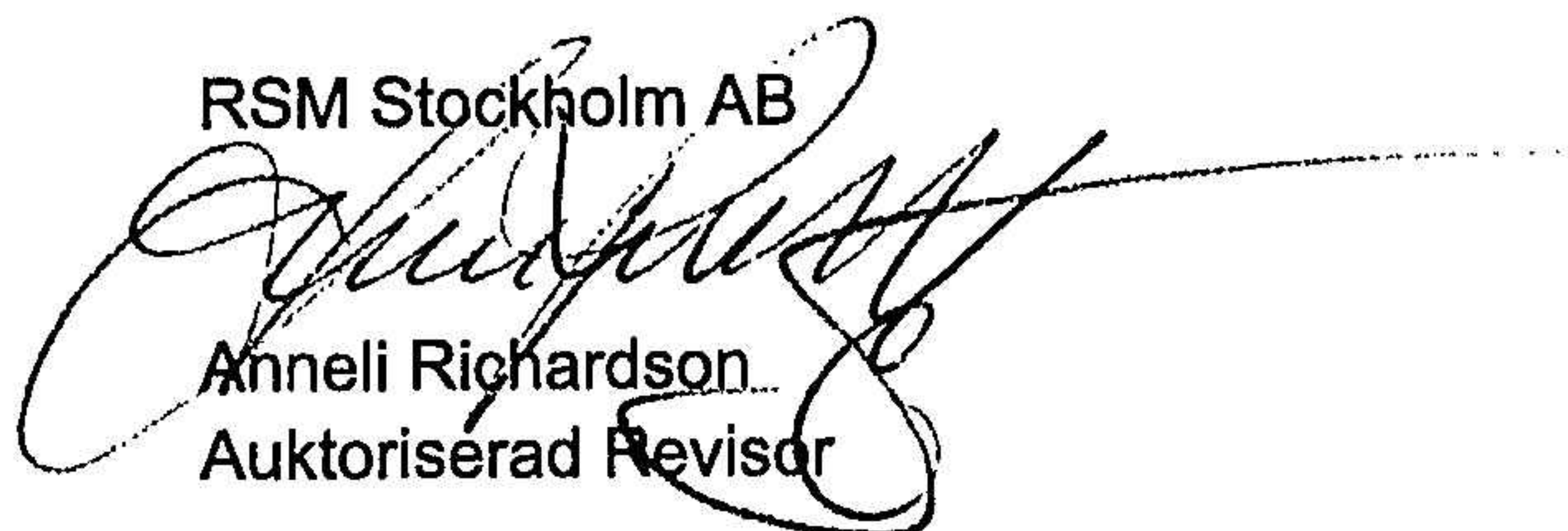
Stockholm den 18 april 2024



Kurt Moliis  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2024

RSM Stockholm AB



Anneli Richardson  
Auktoriserad Revisor

## 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 2023 till 31 december 2023.

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 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lareco Fastighets 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.

#### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 revisionsssed 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](http://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 2023 till 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lareco Fastighets 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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 18 april 2024

RSM Stockholm AB

Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor

