

Lupito Estate AB  
Org nr 556820-7517

ank=20250703;2025070706757

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Lupito Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 250628. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten skall fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Stockholm 250628

  
Martin Johansson

**Lupito Estate AB**  
**Org nr 556820-7517**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

### Innehåll

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- tilläggsupplysningar

Sida

2  
3  
4  
6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun och äger andelar i två fastighetsbolag med säte i Marbella, Spanien. Fastighetsbolagen förvaltar två fastigheter i Marbella, Spanien.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster, kr	207 356	36 100	-306	-300	0
Soliditet, %	98	98	92	94	94

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	25 057 494
Årets resultat	207 356
Totalt	25 264 850

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	25 264 850
Totalt	25 264 850

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	102 000	25 021 394	36 100	25 159 494
Resultatdisposition enligt årsstämman		36 100	-36 100	
Balanseras i ny räkning			207 356	207 356
Årets resultat			207 356	207 356
Belopp vid årets utgång	102 000	25 057 494	207 356	25 366 850

ank=20250703;2025070706759

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-300	-300
<b>Rörelseresultat</b>		-300	-300
<b>Finansiella poster</b>			
Vinst avyttring näringsbetingade aktier		218 400	
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-10 744</u>	<u>36 400</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		207 656	36 400
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		207 356	36 100
<b>Resultat före skatt</b>		207 356	36 100
<b>Årets resultat</b>		<u>207 356</u>	<u>36 100</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	2	25 557 000	25 557 000
Andelar i övriga företag	3	11 500	11 500
Andra långfristiga fordringar	4	80 509	90 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>25 649 009</u>	<u>25 658 500</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>25 649 009</u>	<u>25 658 500</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		<u>841</u>	<u>33 994</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>841</u>	<u>33 994</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>841</u>	<u>33 994</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>25 649 850</u>	<u>25 692 494</u>

<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, 102 aktier (102 aktier)		<u>102 000</u>	<u>102 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>102 000</u>	<u>102 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 057 494	25 021 394
Årets resultat		<u>207 356</u>	<u>36 100</u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>25 264 850</u>	<u>25 057 494</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>25 366 850</u>	<u>25 159 494</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		<u>283 000</u>	<u>533 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>283 000</u>	<u>533 000</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>25 649 850</u>	<u>25 692 494</u>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 2 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	25 557 000	<u>25 557 000</u>
- Tillkommande anskaffningsvärde	-	=
Utgående anskaffningsvärden	25 557 000	25 557 000
Redovisat värde	25 557 000	<u>25 557 000</u>

Namn	Org nr	Säte	Eget kapital kSEK	Resultat kSEK
MX3 Properties 968 S:L		Marbella, Esp	39 348	-404
Senna Properties 968 S:L		Marbella, Esp	11 375	-164
Summa			<u>50 723</u>	<u>-568</u>

Namn	Antal andelar	Kapital- andel %	Rösträtts - andel %	Bokfört värde 24-12-31	Bokfört värde 23-12-31
MX3 Properties 968 S:L	50 %	50 %	50 %	20 497 000	20 497 000
Senna Properties 968 S:L	50 %	50 %	50 %	5 060 000	5 060 000
Summa				<u>25 557 000</u>	<u>25 557 000</u>

**Not 3 Andelar i övriga företag**

	<u>24-12-31</u>	<u>23-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 729 000	<u>1 729 000</u>
- Tillkommande anskaffningsvärde	11 500	<u>11 500</u>
- Avgående anskaffningsvärde	-1 729 000	<u>-1 729 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	11 500	11 500
Redovisat värde	11 500	<u>11 500</u>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<u>24-12-31</u>	<u>23-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>90 000</u>	<u>99 000</u>
- Tillkommande fordringar		<u>-</u>
- Avgående fordringar	<u>-9 491</u>	<u>-9 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	80 509	90 000
Redovisat värde	<u>80 509</u>	<u>90 000</u>

Lupito Estate AB  
556820-7517

8

Stockholm, underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mattias Johansson

Magnus Johansson  
Ordförande

Martin Johansson

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

Tobias Strähle  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 21:29:50 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Tobias Stråhle

Partner

Leveranskanal: E-post

LUPITO ESTATE AB 556820-7517 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 12:43:31 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Erik Magnus Johansson

Magnus Johansson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 10:14:00 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Carl Mattias Johansson

Mattias Johansson

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 10:20:52 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Johansson

Martin Johansson

Leveranskanal: E-post

ank=20250703:2025070706762

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lupito Estate AB, org.nr 556820-7517

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lupito Estate AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lupito Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Lupito Estate AB.

### 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 Lupito Estate 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 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. 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lupito Estate AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lupito Estate 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 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**

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 dag som framgår av min elektroniska signatur

Tobias Strähle  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

---

**2025-06-27 21:29:37 UTC**

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Tobias Stråhle  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070706764