

Årsredovisning

för

Lapp Real Estate Scandinavia AB

556510-4717

Räkenskapsåret

2023

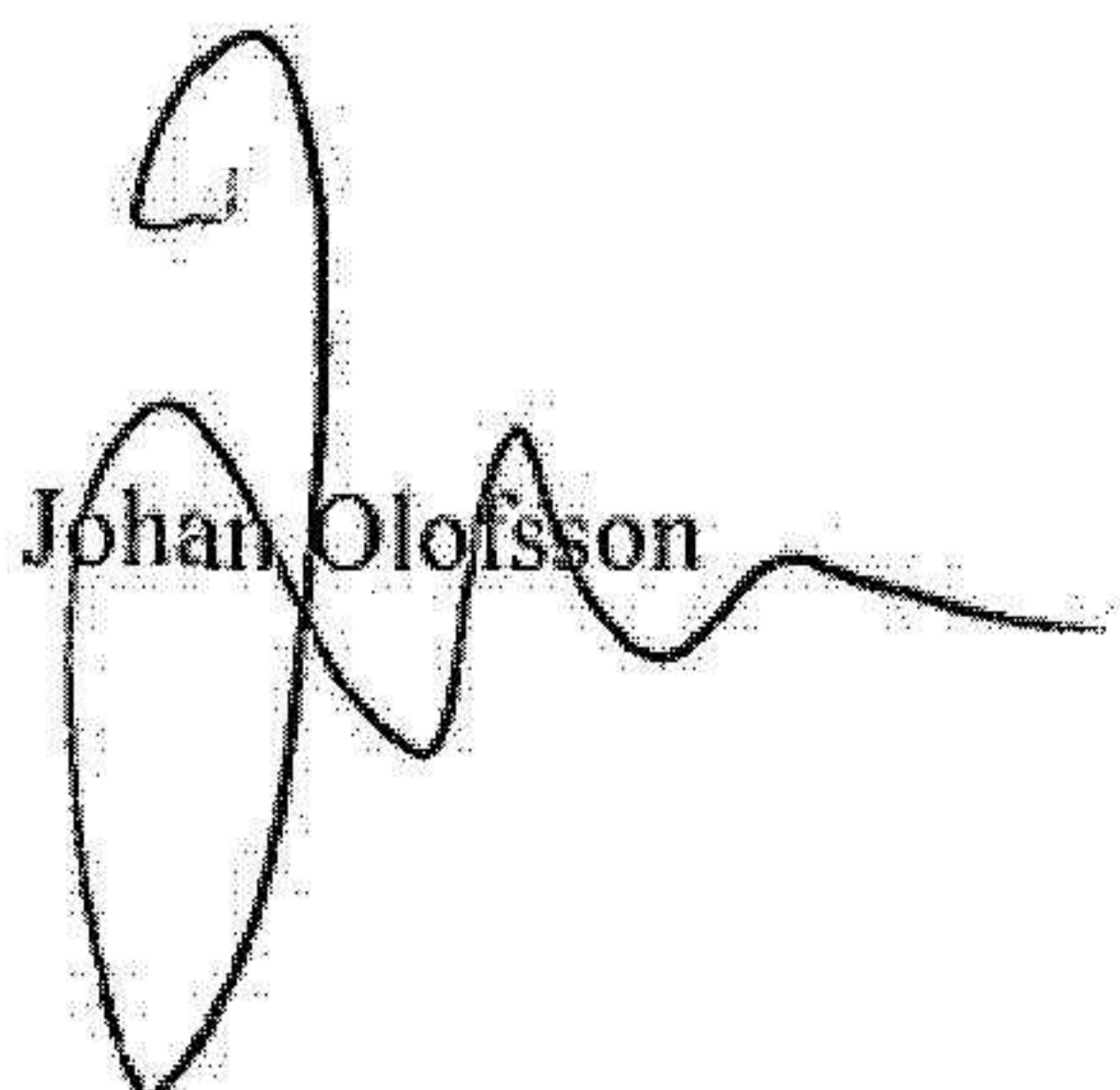
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lapp Real Estate Scandinavia AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping den 28 juni 2024

Johan Olofsson



Årsredovisning

för

Lapp Real Estate Scandinavia AB

556510-4717

Räkenskapsåret

2023

2/2

Styrelsen för Lapp Real Estate Scandinavia AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget har under året bedrivit fastighetsförvaltning genom sina helägda dotterbolag: Lapp Real Estate Sweden AB med org.nr. 556706-8209, Lapp Real Estate Norway AS med org.nr 990067929 och Lapp Real Estate Finland OY med org.nr. 1848209-5. Koncernintern försäljning har inte förekommit.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

| Flerårsöversikt | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 499 215 | 1 752 729 | 1 119 562 | 2 381 403 |
| Soliditet (%) | 81,23 | 67,26 | 36,87 | 29,33 |

För definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 900 000 | 15 849 097 | 2 822 723 | 19 571 820 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 2 822 723 | -2 822 723 | 0 |
| Årets resultat | | | 5 369 577 | 5 369 577 |
| Belopp vid årets utgång | 900 000 | 18 671 820 | 5 369 577 | 24 941 397 |

7 86

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 18 671 820 |
| årets vinst | 5 369 577 |
| | 24 041 397 |

| | |
|---|-------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (40 kronor per aktie) | 2 000 000 |
| i ny räkning överföres | 22 041 397 |
| | 24 041 397 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024101107049

7 LG

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-178 151

-117 342

Summa rörelsekostnader

-178 151

-117 342

Rörelseresultat

-178 151

-117 342

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

3 700 340

2 803 625

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

65 509

89 778

Räntekostnader

-88 484

-1 023 331

Summa finansiella poster

3 677 366

1 870 071

Resultat efter finansiella poster

3 499 215

1 752 729

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 300 000

1 075 000

Summa bokslutsdispositioner

2 300 000

1 075 000

Resultat före skatt

5 799 215

2 827 729

Skatter

Skatt på årets resultat

-429 638

-5 006

Årets resultat

5 369 577

2 822 723

J hf

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

22 889 561

22 889 561

Summa finansiella anläggningstillgångar

22 889 561

22 889 561

Summa anläggningstillgångar

22 889 561

22 889 561

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

4 300 000

4 828 608

Övriga fordringar

369 081

780 470

Summa kortfristiga fordringar

4 669 081

5 609 078

Kassa och bank

Kassa och bank

3 147 195

599 821

Summa kassa och bank

3 147 195

599 821

Summa omsättningstillgångar

7 816 276

6 208 898

SUMMA TILLGÅNGAR

30 705 837

29 098 459

Lapp Real Estate Scandinavia AB
Org.nr 556510-4717

5 (6)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

900 000

900 000

Summa bundet eget kapital

900 000

900 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 671 820

15 849 097

Årets resultat

5 369 577

2 822 723

Summa fritt eget kapital

24 041 397

18 671 820

Summa eget kapital

24 941 397

19 571 820

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

5 714 440

9 509 139

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 000

17 500

Summa kortfristiga skulder

5 764 440

9 526 639

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 705 837

29 098 459

2024101107052

LF

Lapp Real Estate Scandinavia AB
Org.nr 556510-4717

6 (6)

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag


| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 22 889 561 | 22 889 561 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 22 889 561 | 22 889 561 |
| Utgående redovisat värde | 22 889 561 | 22 889 561 |

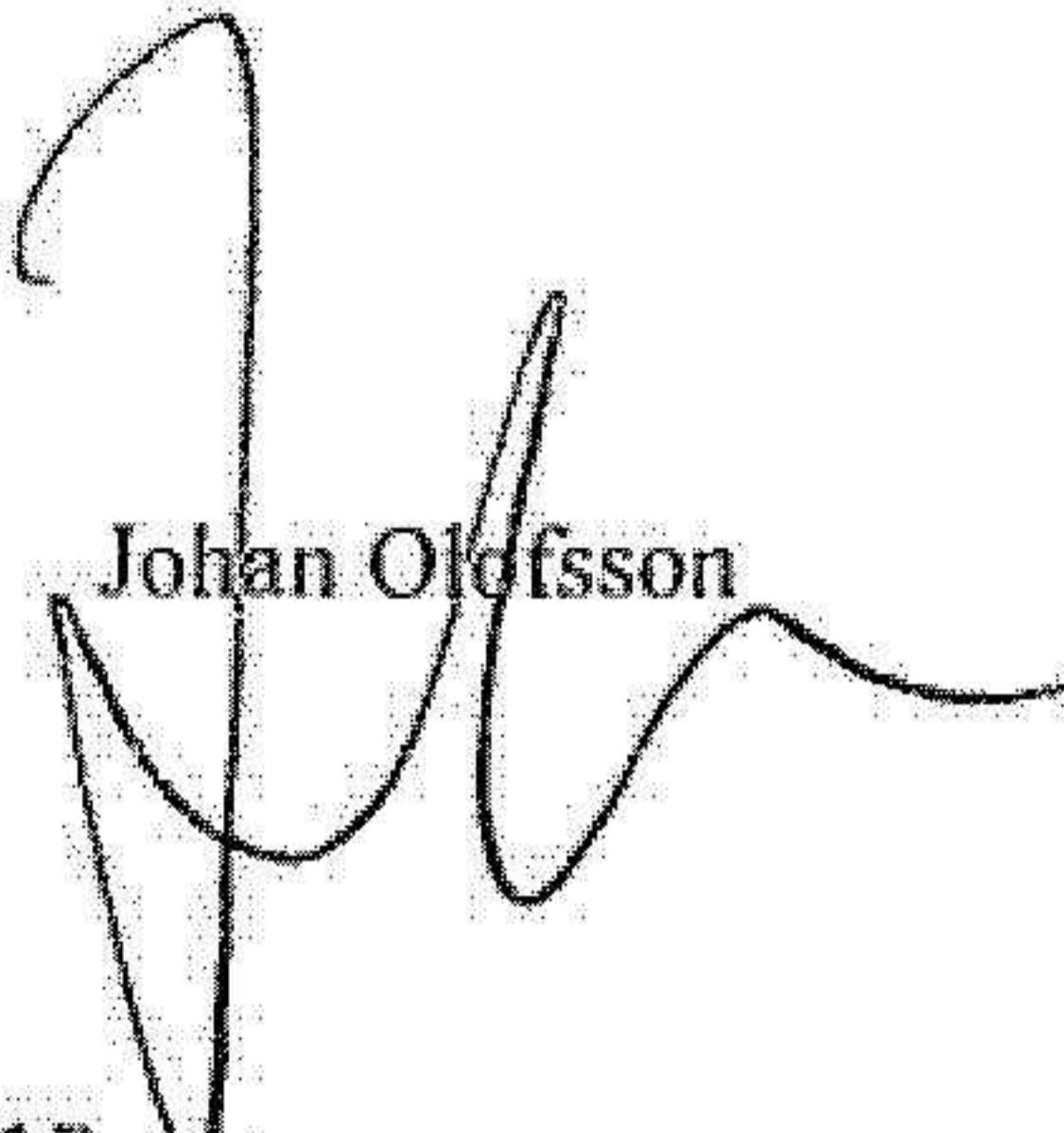
Not 3 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

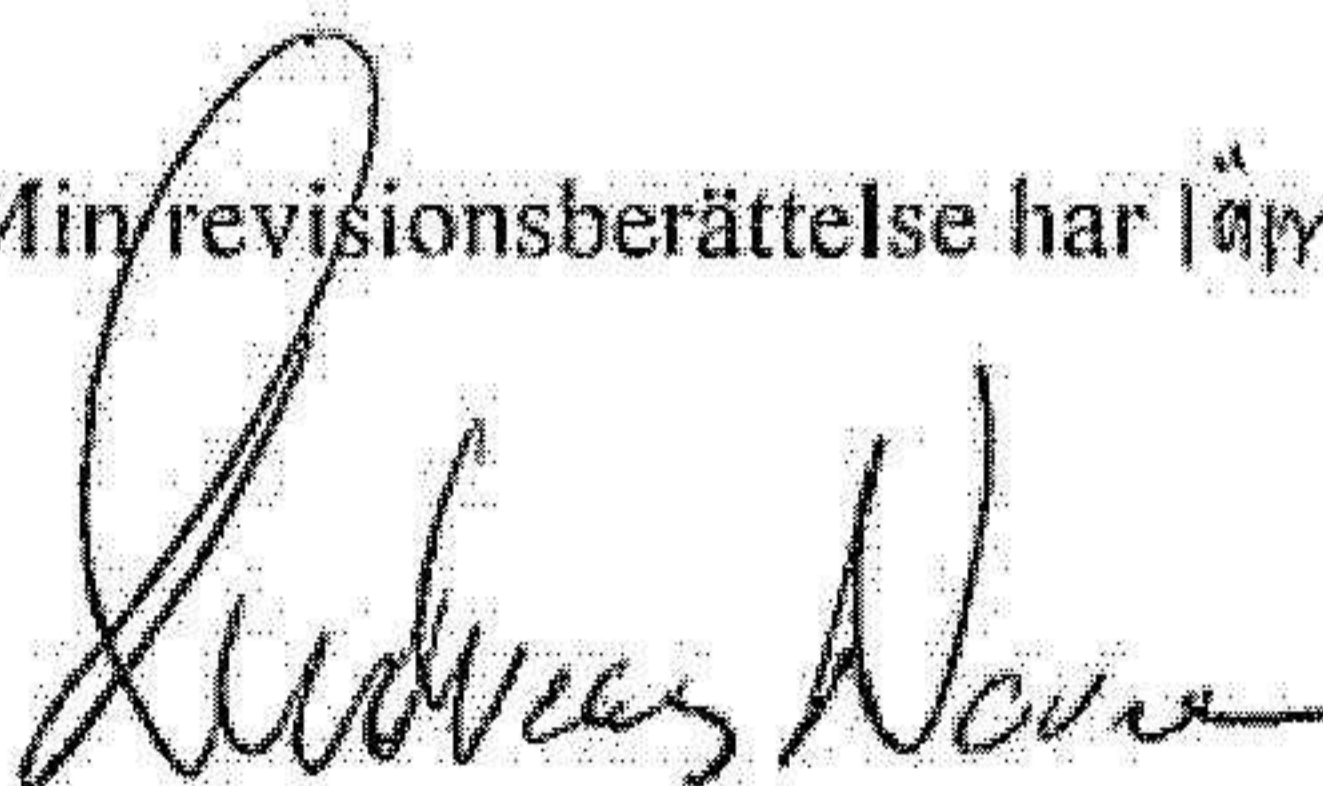
den 28 juni 2024


Mattias Gundlach
Ordförande

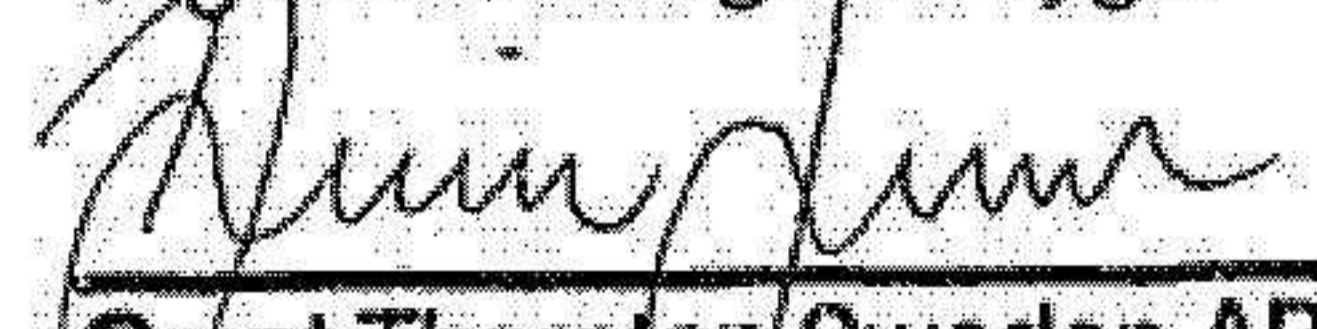

Johan Olofsson


Alexander Lapp

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28


Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rätt återger
originalhandlingen, intygar


Grant Thornton Sweden AB

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lapp Real Estate Scandinavia AB

Org.nr. 556510 - 4717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lapp Real Estate Scandinavia AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lapp Real Estate Scandinavia ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Scandinavia 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. 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 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 Scandinavia AB för år 2023 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 Scandinavia 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.

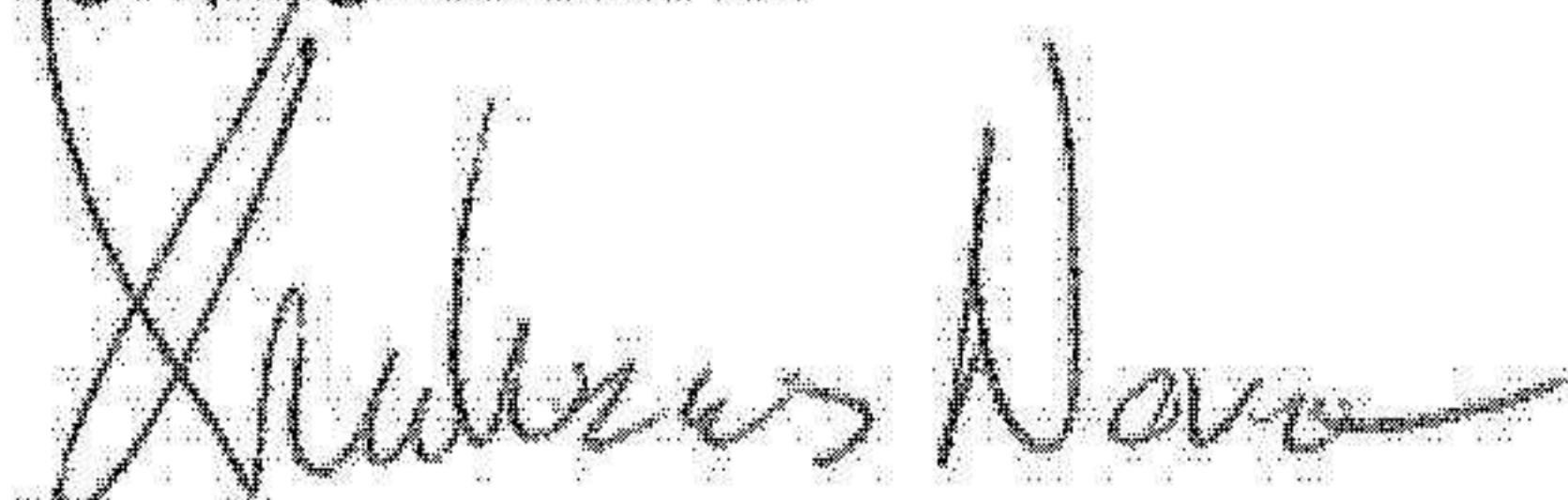
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 2024-06-28



Andreas Norén

Auktoriserad revisor