

ÅRSREDOVISNING

för

Lapp Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556706-8209

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Lapp Real Estate Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Nyköping 2025-04-30

.....
Johan Olofsson

ÅRSREDOVISNING

för

Lapp Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556706-8209

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

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

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 407 345	8 286 100	8 074 771	7 346 209
Resultat efter finansiella poster	4 869 081	4 609 395	1 032 029	4 308 618
Soliditet (%)	28,42	19,16	21,93	21,32
Resultat i % av nettoomsättningen	51,75	55,62	12,78	58,65
Balansomslutning	30 746 869	29 569 619	26 519 200	27 434 645

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	900 000	2 916 636	1 691 442	5 508 078
Balanseras i ny räkning		1 691 442	-1 691 442	0
Årets resultat			3 040 290	3 040 290
Belopp vid årets utgång	900 000	4 608 078	3 040 290	8 548 368

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 608 078
Årets resultat	3 040 290
	<hr/>
	7 648 368

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	5 648 368
	<hr/>
	7 648 368

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 2 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		9 407 345	8 286 100
Övriga rörelseintäkter		0	172 172
Summa rörelseintäkter		<u>9 407 345</u>	<u>8 458 272</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 529 064	-1 904 501
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 467 262	-1 321 285
Summa rörelsekostnader		<u>-3 996 326</u>	<u>-3 225 786</u>
Rörelseresultat		5 411 019	5 232 486
Finansiella poster			
Ränteintäkter		354 960	228 649
Räntekostnader		-896 898	-851 740
Summa finansiella poster		<u>-541 938</u>	<u>-623 091</u>
Resultat efter finansiella poster		4 869 081	4 609 395
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-2 300 000
Förändring av överavskrivningar		-40 000	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 040 000</u>	<u>-2 500 000</u>
Resultat före skatt		3 829 081	2 109 395
Skatter			
Skatt på årets resultat		-788 791	-417 953
Årets resultat		<u>3 040 290</u>	<u>1 691 442</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10 974 039	12 112 152
Inventarier, verktyg och installationer	3	967 353	1 166 859
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	1 133 572	492 976
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>13 074 964</u>	<u>13 771 987</u>
Summa anläggningstillgångar		13 074 964	13 771 987
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 447 240	2 773 853
Övriga fordringar		226	7 120
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 838	189 970
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 587 304</u>	<u>2 970 943</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 084 601	12 833 809
Summa kassa och bank		<u>15 084 601</u>	<u>12 833 809</u>
Summa omsättningstillgångar		17 671 905	15 804 752
SUMMA TILLGÅNGAR		30 746 869	29 576 739

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

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

4 608 078

2 916 636

Årets resultat

3 040 290

1 691 442

Summa fritt eget kapital

7 648 368

4 608 078

Summa eget kapital

8 548 368

5 508 078

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

240 000

200 000

Summa obeskattade reserver

240 000

200 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

17 000 000

17 000 000

Summa långfristiga skulder

17 000 000

17 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 240 518

59 132

Skulder till koncernföretag

1 000 000

4 300 000

Skatteskulder

400 132

44 456

Övriga skulder

150 358

327 516

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 167 493

2 137 557

Summa kortfristiga skulder

4 958 501

6 868 661

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 746 869

29 576 739

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 744 609	31 684 609
Inköp	0	60 000
Utgående anskaffningsvärden	31 744 609	31 744 609
Ingående avskrivningar	-19 632 457	-18 494 344
Årets avskrivningar	-1 138 113	-1 138 113
Utgående avskrivningar	-20 770 570	-19 632 457
Redovisat värde	10 974 039	12 112 152

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 160 754	1 273 612
Inköp	129 643	887 142
Utgående anskaffningsvärden	2 290 397	2 160 754
Ingående avskrivningar	-993 895	-810 723
Årets avskrivningar	-329 149	-183 172
Utgående avskrivningar	-1 323 044	-993 895
Redovisat värde	967 353	1 166 859

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	492 976	603 426
Inköp	640 596	4 200
Omklassificeringar	0	-114 650
Utgående anskaffningsvärden	1 133 572	492 976
Redovisat värde	1 133 572	492 976

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	17 000 000	17 000 000
		<u>17 000 000</u>	<u>17 000 000</u>

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
	Summa ställda säkerheter	<u>22 500 000</u>	<u>22 500 000</u>

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Johan Olofsson
Verkställande direktör

Matthias Gundlach
Ordförande

Alexander Lapp

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

Andreas Norén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.04.2025 13:39

SENT BY OWNER:
Denise Lundh · 16.04.2025 14:57

DOCUMENT ID:
HJ9VtQ60kx

ENVELOPE ID:
rJMu4K76Rye-HJ9VtQ60kx

DOCUMENT NAME:

Digital - Årsredovisning Lapp Real Estate Sweden AB.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Olofsson johan.olofsson@lapp.com	Signed Authenticated	17.04.2025 09:20 17.04.2025 09:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/03/20) IP: 78.66.56.109
2. Matthias Gundlach Matthias.gundlach@lapp.com	Signed Authenticated	23.04.2025 08:17 23.04.2025 08:16	SMS Low	+4915152627269 IP: 89.182.200.93
3. Alexander Lapp a.lapp@linv.de	Signed Authenticated	29.04.2025 11:40 29.04.2025 09:31	SMS Low	+4915152627252 IP: 94.186.180.242
4. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:39 29.04.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

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 2024.

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 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.

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 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed 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 revisors sed 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Andreas Norén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:39

SENT BY OWNER:

Denise Lundh · 16.04.2025 14:58

DOCUMENT ID:

B1f9FQpAJx

ENVELOPE ID:

Hyb9KmTRkl-B1f9FQpAJx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lapp Real Estate Sweden AB 2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Gustav Andreas Norén andreas.noren@se.gt.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:39 29.04.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/07/29) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed