

Årsredovisning

för

Lärkstaden Nipan AB

556913-2904

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25.
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:

Rickard Danielsson, Styrelseledamot
2025-04-25

Styrelsen för Lärkstaden Nipan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter och har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året bolaget fusionerades med Hus & fastigheter i norr AB innehållande en fastighet, Grenen 1.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21
Nettoomsättning	5 804	3 765	4 386	37
Resultat efter finansiella poster	-1 564	-1 864	-1 701	1 364
Soliditet (%)	7,5	11,3	0,9	13,9
Balansomslutning	81 799	60 751	62 083	37 640

Nettoomsättningen under året ökade 2039 tsek pga. fusionen med Hus & fastigheter i norr AB som adderar en fastighet till bolaget.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 969 418	-2 124 682	6 894 736
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 124 682	2 124 682	0
Fusionsresultat		2 849 042		2 849 042
Erhållna aktieägartillskott		435 000		435 000
Årets resultat			-4 063 966	-4 063 966
Belopp vid årets utgång	50 000	10 128 778	-4 063 966	6 114 812

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 128 778
årets förlust	-4 063 966
	6 064 812
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 064 812
	6 064 812

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 803 532	3 765 203
Övriga rörelseintäkter		13 773	123 264
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 817 305	3 888 467
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 845 075	-1 139 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 560 184	-1 147 896
Summa rörelsekostnader		-3 405 259	-2 286 957
Rörelseresultat		2 412 046	1 601 510
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 975	5 126
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 980 588	-3 470 965
Summa finansiella poster		-3 975 613	-3 465 839
Resultat efter finansiella poster		-1 563 567	-1 864 329
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-2 500 000	0
Resultat före skatt		-4 063 567	-1 864 329
Skatter			
Skatt på årets resultat		-399	-260 353
Årets resultat		-4 063 966	-2 124 682

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

77 001 045

57 935 459

Inventarier, verktyg och installationer

4

2 448 574

2 590 144

Summa materiella anläggningstillgångar

79 449 619

60 525 603

Summa anläggningstillgångar

79 449 619

60 525 603

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 407 019

84 514

Fordringar hos koncernföretag

136 659

0

Övriga fordringar

615 434

75 100

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 426

11 688

Summa kortfristiga fordringar

2 171 538

171 302

Kassa och bank

Kassa och bank

178 243

53 597

Summa kassa och bank

178 243

53 597

Summa omsättningstillgångar

2 349 781

224 899

SUMMA TILLGÅNGAR

81 799 400

60 750 502

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 128 778

8 969 418

Årets resultat

-4 063 966

-2 124 682

Summa fritt eget kapital

6 064 812

6 844 736

Summa eget kapital

6 114 812

6 894 736

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

51 623 730

38 982 082

Skulder till koncernföretag

17 346 316

10 657 088

Summa långfristiga skulder

68 970 046

49 639 170

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

792 180

494 280

Förskott från kunder

1 643

0

Leverantörsskulder

105 417

129 593

Skulder till koncernföretag

3 831 150

2 551 565

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

20 889

0

Skatteskulder

0

259 136

Övriga skulder

418 614

409 964

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 544 649

372 058

Summa kortfristiga skulder

6 714 542

4 216 596

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 799 400

60 750 502

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-1 092 511	-1 399 282
Räntekostnader, övriga	-2 888 077	-2 071 683
	-3 980 588	-3 470 965

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 980 541	61 925 965
Inköp	20 484 200	54 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 464 741	61 980 541
Ingående avskrivningar	-4 045 082	-3 038 756
Årets avskrivningar	-1 418 614	-1 006 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 463 696	-4 045 082
Utgående redovisat värde	77 001 045	57 935 459

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 881 395	2 881 395
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 881 395	2 881 395
Ingående avskrivningar	-291 251	-149 681
Årets avskrivningar	-141 570	-141 570
Utgående ackumulerade avskrivningar	-432 821	-291 251
Utgående redovisat värde	2 448 574	2 590 144

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	48 455 010	47 662 050
	48 455 010	47 662 050

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Vincero Fastigheter 5 AB med organisationsnummer 559299-5467 med säte i Stockholm.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	0	0
Fastighetsinteckning	54 745 000	40 000 000
	54 745 000	40 000 000

Stockholm 2025-04-25

Andreas Wallin
Andreas Wallin
Ordförande

Niclas Corneliusson
Niclas Corneliusson
Styrelseledamot

Rickard Danielsson
Rickard Danielsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25

Ernst & Young AB

Fredrik Hävrén
Fredrik Hävrén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lärkstaden Nipan AB, org.nr 556913-2904

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lärkstaden Nipan AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lärkstaden Nipan 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.

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 Lärkstaden Nipan 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.

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 den 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. Den 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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lärkstaden Nipan AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lärkstaden Nipan AB enligt god revisors sed 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.

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.

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 april 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

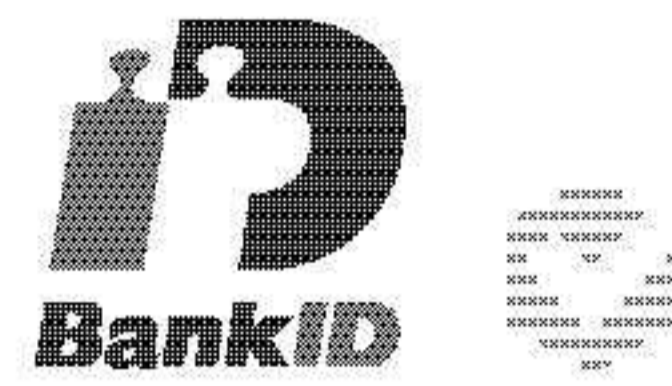
Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 13:39:09 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.