

Lupito Invest AB
Org. nr 556511-8964

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |

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

Undertecknad styrelseledamot i Bjursund Säteri Lantbruks 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


Ulf Johansson

Lupito Invest AB
Org. nr 556511-8964

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |

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

Förvaltningsberättelse

Under 2023 ändrades bolagets namn från Eurostep Group AB till Lupito Invest AB och IP-rättigheter som gav Lupito Invest rätt att nyttja Eurostep AB's databasteknologi för produkter och applikationer för fastighetsmarknaden vidarefördes till bolaget Property PLM AB som ägs till 73%.

Avvecklingen av dotterbolagen i Tyskland och USA som inleddes 2023 fortgick och det amerikanska bolaget stängdes under första kvartalet 2025.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bjursund Invest AB. Vid Årsstämman 2024 beslöts att till ägaren lämna en utdelning om 90MSEK.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|--|--------|---------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning, tkr | | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster, tkr | 881 | 86 477 | -1 119 | -1 745 | -71 |
| Balansomslutning, tkr | 32 268 | 116 945 | 29 722 | 29 173 | 29 197 |
| Antal anställda | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Soliditet, % | 72 | 96 | 88 | 93 | 93 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|---------------|
| Överkursfond | 27 154 |
| Balanserat resultat | -6 056 |
| Årets resultat | <u>381</u> |
| Totalt | <u>21 479</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>21 479</u> |
| Totalt | 21 479 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Överkurs- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|-------------------|-----------------|-------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning | 924 | 768 | 27 154 | -2 533 | 86 477 | 112 791 |
| Utdelning | | | | | -90 000 | -90 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | | -3 523 | 3 523 | |
| Årets resultat | | | | | <u>381</u> | <u>381</u> |
| Belopp vid årets utgång | <u>924</u> | <u>768</u> | <u>27 154</u> | <u>-6 056</u> | <u>381</u> | <u>23 172</u> |

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 - 2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | | = |
| Summa rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -46 | -1 430 |
| Personalkostnader | | 0 | 0 |
| Nedskrivning omsättningstillgångar | | - | = |
| Summa rörelsekostnader | | -46 | -1 430 |
| Rörelseresultat | | -46 | -1 430 |
| Finansiella poster | | | |
| Vinst/förlust avyttring näringsbetingade aktier | | 1 | 87 550 |
| Nedskrivning aktier/lån näringsbetingade bolag | | -613 | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 585 | 383 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -45 | -26 |
| Summa finansiella poster | | 928 | 87 907 |
| Resultat efter finansiella poster | | 881 | 86 477 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändringar av periodiseringsfonder | | | - |
| Lämnade koncernbidrag | | -500 | = |
| Summa bokslutsdispositioner | | -500 | -- |
| Resultat före skatt | | 381 | 86 477 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | = | = |
| Årets resultat | | <u>381</u> | <u>86 477</u> |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 2 | | = |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | | = |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 15 800 | 16 318 |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 10 304 | 45 492 |
| Andelar i intresseföretag | | - | - |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | <u>26 104</u> | <u>61 810</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>26 104</u> | <u>61 810</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 0 |
| Fordringar hos intresseföretag | | 0 | 0 |
| Övriga fordringar | | <u>3</u> | <u>154</u> |
| Upparbetad ej fakturerad intäkt | | = | = |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <u>3</u> | <u>154</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | <u>6 162</u> | <u>54 982</u> |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <u>6 162</u> | <u>54 982</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>6 165</u> | <u>55 136</u> |
| Summa tillgångar | | <u>32 269</u> | <u>116 945</u> |

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|---------------|----------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital, 1 000 aktier (1 000 aktier) | | 924 | 924 |
| Reservfond | | <u>768</u> | <u>768</u> |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>1 692</u> | <u>1 692</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Överkursfond | | 27 154 | 27 154 |
| Balanserat resultat | | -6 056 | -2 533 |
| Årets resultat | | <u>381</u> | <u>86 477</u> |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>21 479</u> | <u>111 098</u> |
| Summa eget kapital | | <u>23 171</u> | <u>112 790</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | 5 | | - |
| Skatteskulder | | 0 | 2500 |
| Övriga skulder | | 9 097 | 1355 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>0</u> | <u>300</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>9 097</u> | <u>4 155</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>32 269</u> | <u>116 945</u> |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider: --

Utländsk valuta

Likvida medel, fordringar och skulder i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Den del av en fordran eller skuld som är säkrad med ett terminskontrakt värderas till terminskursen.

Koncernredovisning

Koncernredovisning upprättas inte så ÅRL 7:3 tillämpas.

Upplysningar till balansräkningen

Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | <u>31</u> | <u>31</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 31 | 31 |
| Ingående avskrivningar | <u>31</u> | <u>31</u> |
| Utgående avskrivningar | 31 | 31 |
| Redovisat värde | <u>0</u> | <u>0</u> |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
|--|-------------------|-------------------|

| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 318 | 28 960 |
| - Omklassificering och tillkommande anskaffningsvärden | <u>-518</u> | <u>-12 642</u> |
| Utgående anskaffningsvärden | 15 800 | 16 318 |
| Redovisat värde | <u>15 800</u> | <u>16 318</u> |

| Namn | Org nr | Säte | Eget kapital kSEK | Resultat kSEK |
|----------------------|--------------------|------------------|----------------------|------------------|
| Eurostep GmbH | HRB73765 | Tyskland | - | - |
| Eurostep America Inc | 38-3418404 | USA | - | - |
| Property PLM AB | <u>559423-0509</u> | <u>Stockholm</u> | <u>7 646</u> | <u>-5 483</u> |
| Summa | | | <u>7 646</u> | <u>-5 483</u> |

| Namn | Antal andelar | Kapital- andel % | Rösträtts- andel % | Bokfört värde 24-12-31 | Bokfört värde 23-12-31 |
|----------------------|------------------|---------------------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Eurostep GmbH | 500 | 100 | 100 | 0 | 295 |
| Eurostep America Inc | 900 | 100 | 100 | 0 | 223 |
| Property PLM AB | <u>1251</u> | <u>73</u> | <u>73</u> | <u>15 800</u> | <u>15 800</u> |
| Summa | | | | <u>15 800</u> | <u>16 318</u> |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | <u>2024 12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 45 492 | 762 |
| - Tillkommande fordringar | 10 304 | 45 320 |
| - Avgående fordringar | -45 492 | -590 |

| | <u>2024 12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| - Omklassificeringar m m | | |
| Utgående anskaffningsvärden | 10 304 | 45 492 |
| Redovisat värde | <u>10 304</u> | <u>45 492</u> |

Not 5 Skulder till koncernföretag

| | <u>2024 12 31</u> | <u>2023-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | -595 | -595 |
| -Tillkommande skulder | -9 097 | - |
| -Avgående skulder | 595 | - |
| -Omklassificering m m | - | - |
| Utgående anskaffningsvärden | -9 097 | - |
| Redovisat värde | <u>-9 097</u> | <u>-595</u> |

Stockholm, underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ulf J Johansson
Ordförande och
Verkställande Direktör

Mattias Johansson

Magnus Johansson

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 21:30:09 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Tobias Stråhle

Partner

Leveranskanal: E-post

LUPITO INVEST AB 556511-8964 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 09:15:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jan Ulf Sigvard Johansson

Ulf J Johansson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 10:13:22 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Carl Mattias Johansson

Mattias Johansson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 09:52:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Erik Magnus Johansson

Magnus Johansson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 10:22:27 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Johansson

Martin Johansson

Leveranskanal: E-post

ank=20250703;2025070706800

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lupito Invest AB, org.nr 556511-8964

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lupito Invest 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 Invest 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 Invest AB.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lupito Invest 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 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 revisions sed 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lupito Invest 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 Lupito Invest 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. Den 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 21:30:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Tobias Stråhle

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250703-2025070706802