

**Årsredovisning**  
för  
**Lareco Fastighets AB**  
556266-4184

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-10.  
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:**

Kurt Allan Moliis, Styrelseledamot  
2026-04-13

Styrelsen för Lareco Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Lareco Fastighets AB äger och förvaltar egna fastigheter, idkar uthyrning av datahallar, kontor, lager samt driver hotellverksamhet under varumärket Staylong.

Hotell Staylong erbjuder stilfullt och elegant hotellboende i egen lägenhet med komplett kök. Stilfulla möbler, dubbla, moderna flatscreen TV, höghastighets wi-fi krypterad. Hotellet erbjuder egen privat parkering med laddstationer. Två tvättstugor serverar alla gäster. Lägenheterna har högsta standard, från golvvärme till induktionshäll.

Hotellverksamheten drivs i Täby kommun, lugnt och säkert område beläget ändå centralt i Täby Kyrkby centrum, nära kommunikation av roslagsbanan och bussar till city. Kundkategorier från hela världen besöker hotellet genom booking.com samt hotell.com. Kundnöjdheten är hög, rankingen i nivå över 9 på dessa.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Österåker kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Efter pandemin har verksamheten kommit igång dock inte till den omfattningen som var 2019, det året färdigställdes 8 nya lägenheter i hotellet.

Lareco har lyckat bättre än konkurrenterna i förhållande till sin storlek att öka omsättningen, samt genom fortsatt kostnadseffektivisering nå ett plusresultat.

Lareco räknar med en återhämtning 2026 när konjunkturen vänder. Kundkategorier är återkommande. Hotellutbudet är begränsat i norra sidan av Stockholm. Hotellet har riktat sig på familjer samt konsulter/affärsresenärer som vistas längre tider på hotell. Lareco arbetar för att vara aktiv aktör på hållbarhet och miljötänk (laddstationer) för att det ska vara en integrerad del i den ordinarie verksamheten.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 062	4 047	3 671	3 736	2 654
Resultat efter finansiella poster	81	106	750	86	-423
Soliditet (%)	27,5	27,2	29,4	24,9	24,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 900 000	380 000	2 835 997	52 542	5 168 539
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			52 542	-52 542	0
Årets resultat				92 912	92 912
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 900 000</b>	<b>380 000</b>	<b>2 888 539</b>	<b>92 912</b>	<b>5 261 451</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 888 539
årets vinst	92 912
	<b>2 981 451</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (26,32 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	2 481 451
	<b>2 981 451</b>

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.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 062 500	4 047 048
Övriga rörelseintäkter		13 887	25 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 076 387</b>	<b>4 072 048</b>

### Rörelsekostnader

Handelsvaror		-200 320	-117 346
Övriga externa kostnader		-2 137 199	-2 064 630
Personalkostnader	2	-529 619	-521 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-572 539	-490 870
Övriga rörelsekostnader		-6 667	-907
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 446 344</b>	<b>-3 195 050</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>630 043</b>	<b>876 998</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 741	12 898
Räntekostnader och liknande resultatposter		-551 823	-783 489
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-549 082</b>	<b>-770 591</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>80 961</b>	<b>106 407</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		53 822	-33 292
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>53 822</b>	<b>-33 292</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>134 783</b>	<b>73 115</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-41 871	-20 573
<b>Årets resultat</b>		<b>92 912</b>	<b>52 542</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	18 162 547	18 490 169
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	275 458	87 114
Inventarier, verktyg och installationer	5	523 376	363 703
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 961 381</b>	<b>18 940 986</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 961 381</b>	<b>18 940 986</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		174 685	307 698
Övriga fordringar		157 416	120 797
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 327	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>355 428</b>	<b>428 495</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		699 821	638 001
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>699 821</b>	<b>638 001</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 055 249</b>	<b>1 066 496</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 016 630</b>	<b>20 007 482</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		1 900 000	1 900 000
Reservfond		380 000	380 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 280 000</b>	<b>2 280 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		2 888 539	2 835 997
Årets resultat		92 912	52 542
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 981 451</b>	<b>2 888 539</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 261 451</b>	<b>5 168 539</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		296 878	350 700
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>296 878</b>	<b>350 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 365 787	13 293 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 365 787</b>	<b>13 293 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		284 108	0
Leverantörsskulder		159 090	180 113
Skatteskulder		0	113 799
Övriga skulder		551 745	822 332
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		97 571	78 799
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 092 514</b>	<b>1 195 043</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 016 630</b>	<b>20 007 482</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Datorer	5 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 063 535	23 973 909
Inköp	78 628	89 626
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 142 163</b>	<b>24 063 535</b>
Ingående avskrivningar	-5 573 366	-5 166 167
Årets avskrivningar	-406 250	-407 199
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 979 616</b>	<b>-5 573 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 162 547</b>	<b>18 490 169</b>
Taxeringsvärden byggnader	8 988 000	9 008 000
Taxeringsvärden mark	2 848 000	3 026 000
	<b>11 836 000</b>	<b>12 034 000</b>
Bokfört värde byggnader	17 823 147	18 150 769

Bokfört värde mark	339 400	339 400
	<b>18 162 547</b>	<b>18 490 169</b>

#### **Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	428 653	428 653
Inköp	237 740	0
Försäljningar/utrangeringar	-201 480	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>464 913</b>	<b>428 653</b>
Ingående avskrivningar	-341 539	-296 105
Försäljningar/utrangeringar	201 480	0
Årets avskrivningar	-49 396	-45 434
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-189 455</b>	<b>-341 539</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>275 458</b>	<b>87 114</b>

#### **Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 175 468	1 013 068
Inköp	559 900	340 000
Försäljningar/utrangeringar	-421 196	-177 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 314 172</b>	<b>1 175 468</b>
Ingående avskrivningar	-811 765	-951 129
Försäljningar/utrangeringar	137 863	177 600
Årets avskrivningar	-116 894	-38 236
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-790 796</b>	<b>-811 765</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>523 376</b>	<b>363 703</b>

#### **Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 800 000	1 800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

#### **Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	10 000 000	10 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-07

*Kurt Allan Moliis*  
Kurt Allan Moliis  
VD, Styrelseledamot  
2026-04-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-09

*Anneli Richardson*  
Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor  
RSM Sverige AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lareco Fastighets AB, org.nr 556266-4184

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lareco Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lareco Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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.

#### Grund för uttalanden

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 Lareco Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

#### 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 iverkliga verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lareco Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lareco Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

#### 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 9 april 2026

RSM Sverige AB

**Anneli Richardson**  
Anneli Richardson  
Auktoriserad revisor