

Lupito Estate AB  
Org nr 556820-7517

2024071124326

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6

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

Undertecknad styrelseledamot i Lupito Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 240625. 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 240625

Martin Johansson

**Lupito Estate AB**  
**Org nr 556820-7517**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- tilläggsupplysningar	6

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun och äger andelar i två fastighetsbolag med säte i Marbella, Spanien. Fastighetsbolagen förvaltar två fastigheter i Marbella, Spanien.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster, kr	36 100	-306	-300	0	-300
Soliditet, %	98	92	94	94	100

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	25 021 394
Årets resultat	<u>36 100</u>
Totalt	25 057 494

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>25 057 494</u>
Totalt	25 057 494

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	102 000	25 021 700	-306	25 123 394
Resultatdisposition enligt årsstämman		-306	306	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat			<u>36 100</u>	<u>36 100</u>
Belopp vid årets utgång	<u>102 000</u>	<u>25 021 394</u>	<u>36 100</u>	<u>25 159 494</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-300	-306
<b>Rörelseresultat</b>		-300	-306
<b>Finansiella poster</b>			
Vinst avyttring näringsbetingade aktier			
Räntekostnader och liknande resultatposter		36 400	0
<b>Summa finansiella poster</b>		36 400	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		36 100	-306
<b>Resultat före skatt</b>		36 100	-306
<b>Årets resultat</b>		<u>36 100</u>	<u>-306</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	2	25 557 000	25 557 000
Andelar i övriga företag	3	11 500	1 729 000
Andra långfristiga fordringar	4	<u>90 000</u>	<u>99 000</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>25 658 500</u>	<u>27 385 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>25 658 500</u>	<u>27 385 000</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		<u>33 994</u>	<u>394</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>33 994</u>	<u>394</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>33 994</u>	<u>394</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>25 692 494</u>	<u>27 385 394</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital, 102 aktier (102 aktier)		<u>102 000</u>	<u>102 000</u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>102 000</u>	<u>102 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		25 021 394	25 021 700
Årets resultat		36 100	-306
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>25 057 494</u>	<u>25 021 394</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>25 159 494</u>	<u>25 123 394</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		<u>533 000</u>	<u>2 262 000</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>533 000</u>	<u>2 262 000</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>25 692 494</u>	<u>27 385 394</u>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### Upplýsningar till balansräkningen

#### Not 2 Andelar i intresseföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	25 557 000	25 024 000
- Tillkommande anskaffningsvärde	=	533 000
Utgående anskaffningsvärden	25 557 000	25 557 000
Redovisat värde	<u>25 557 000</u>	<u>25 557 000</u>

Namn	Org nr	Säte	Eget kapital kSEK	Resultat kSEK
MX3 Properties 968 S:L		Marbella, Esp	36 670	-312
Senna Properties 968 S:L		Marbella, Esp	10 419	-108
Summa			<u>47 089</u>	<u>-420</u>

Namn	Antal andelar	Kapital- andel %	Rösträtts - andel %	Bokfört värde 23-12-31	Bokfört värde 22-12-31
MX3 Properties 968 S:L	50 %	50 %	50 %	20 497 000	20 497 000
Senna Properties 968 S:L	50 %	50 %	50 %	5 060 000	5 060 000
Summa				<u>25 557 000</u>	<u>25 557 000</u>

**Not 3 Andelar i övriga företag**

	<u>23-12-31</u>	<u>22-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	1 729 000	1 729 000
- Tillkommande anskaffningsvärde	11 500	0
- Avgående anskaffningsvärde	<u>-1 729 000</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	11 500	1 729 000
Redovisat värde	<u>11 500</u>	<u>1 729 000</u>

**Not 4 Andra långfristiga fordringar**

	<u>23-12-31</u>	<u>22-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	99 000	99 000
- Tillkommande fordringar	-	-
- Avgående fordringar	9 000	-
Utgående anskaffningsvärden	90 000	99 000
Redovisat värde	<u>90 000</u>	<u>99 000</u>

Stockholm

Mattias Johansson

Magnus Johansson  
Ordförande

Martin Johansson

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

Tobias Strähle  
Auktoriserad revisor



# Deltagare

**LUPITO ESTATE AB** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Carl Mattias Johansson

Mattias Johansson

***2024-06-25 08:37:26 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ulf Erik Magnus Johansson

Magnus Johansson

***2024-06-25 08:32:41 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Martin Johansson

Martin Johansson

***2024-06-25 19:21:05 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

**TOBIAS STRÅHLE** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Tobias Stråhle

***2024-06-25 20:42:06 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lupito Estate AB, org.nr 556820-7517

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lupito Estate AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lupito Estate 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 för Lupito Estate AB.

### 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 Lupito Estate 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 ansvar

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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lupito Estate 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 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 Lupito Estate 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 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.

### **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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Tobias Strähle  
Auktoriserad revisor

# Deltägare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-06-25 20:41:56 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS HOLMER STRÅLE

Datum

Tobias Stråhle

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024071124332