

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

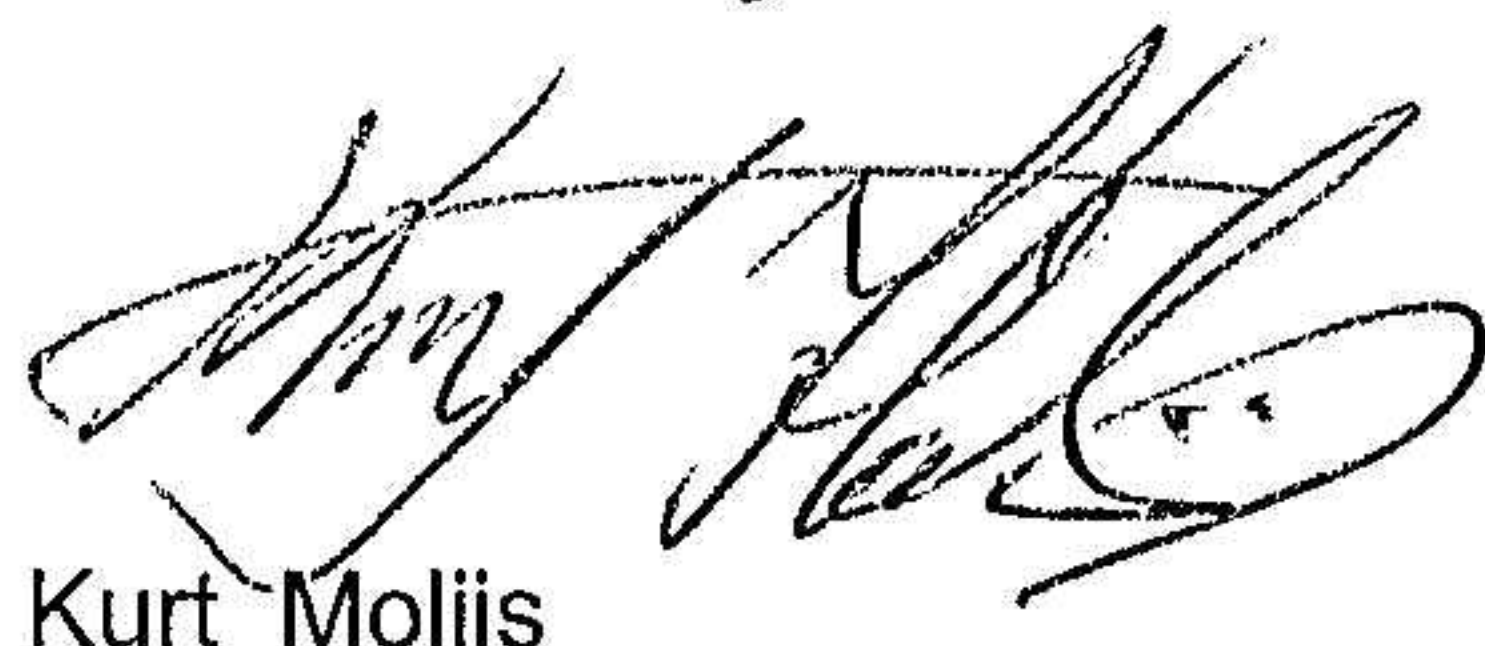
Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lareco Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-26



Kurt Moliis

Styrelsen och verkställande direktören för Lareco Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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, rankningen i nivå över 9 på dessa.

Företaget har sitt säte i Åkersberga.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Efter pandemin har verksamheten kommit igång 2022 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 en plusresultat.

Lareco räknar med en stark återhämtning 2023 i andra kvartalet, 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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	3 736	2 654	2 369	5 471	6 001
Soliditet (%)	24,9	24,1	24,7	24,5	25,0
Resultat efter finansiella poster	86	-423	-342	2 042	1 529

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 900 000	380 000	2 838 747	1 220	5 119 967
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 220	-1 220	0
Årets resultat				63 320	63 320
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 900 000</b>	<b>380 000</b>	<b>2 839 967</b>	<b>63 320</b>	<b>5 183 287</b>

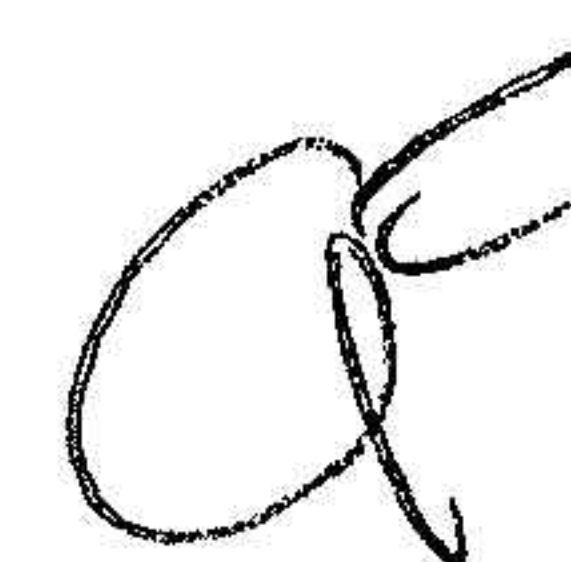
### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 839 967
årets vinst	63 320
	<b>2 903 287</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 903 287
	<b>2 903 287</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 735 847	2 653 828
Övriga rörelseintäkter		1 160	38 708
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 737 007</b>	<b>2 692 536</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-81 817	-71 352
Övriga externa kostnader		-1 934 601	-1 694 492
Personalkostnader	1	-704 399	-585 743
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-513 749	-454 023
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 234 566</b>	<b>-2 805 610</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>502 441</b>	<b>-113 074</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-416 962	-309 846
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-416 904</b>	<b>-309 846</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>85 537</b>	<b>-422 920</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	431 887
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>431 887</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>85 537</b>	<b>8 967</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 217	-7 747
<b>Årets resultat</b>		<b>63 320</b>	<b>1 220</b>



**Balansräkning** **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

***Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	2	20 448 225	20 543 348
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	177 983	123 500
Inventarier, verktyg och installationer	4	100 675	131 912
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 726 883</b>	<b>20 798 760</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 726 883</b>	<b>20 798 760</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		98 604	171 350
Övriga fordringar		5 437	256 083
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 938	59 177
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>142 979</b>	<b>486 610</b>

***Kassa och bank***

Kassa och bank	5	298 356	328 696
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>298 356</b>	<b>328 696</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>441 335</b>	<b>815 306</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 168 218</b>	<b>21 614 066</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
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>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 839 967	2 838 747
Årets resultat		63 320	1 220
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 903 287</b>	<b>2 839 967</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 183 287</b>	<b>5 119 967</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		121 576	121 576
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>121 576</b>	<b>121 576</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 188 850	15 335 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 188 850</b>	<b>15 335 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		135 986	98 972
Skatteskulder		29 489	255 088
Övriga skulder		423 882	516 408
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 148	166 255
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>674 505</b>	<b>1 036 723</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 168 218</b>	<b>21 614 066</b>

## Noter

### 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
Datorer	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	2	3

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 147 953	24 544 812
Inköp	344 699	603 141
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 492 652</b>	<b>25 147 953</b>
Ingående avskrivningar	-4 604 604	-4 173 351
Årets avskrivningar	-439 823	-431 253
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 044 427</b>	<b>-4 604 604</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 448 225</b>	<b>20 543 349</b>
Taxeringsvärden byggnader	9 203 000	7 695 000
Taxeringsvärden mark	4 905 000	5 239 000
	<b>14 108 000</b>	<b>12 934 000</b>
Bokfört värde byggnader	20 108 825	20 203 949
Bokfört värde mark	339 400	339 400
	<b>20 448 225</b>	<b>20 543 349</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	331 480	201 480
Inköp	97 173	130 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>428 653</b>	<b>331 480</b>
Ingående avskrivningar	-207 980	-201 480
Årets avskrivningar	-42 690	-6 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-250 670</b>	<b>-207 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177 983</b>	<b>123 500</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 038 068	906 886
Inköp	0	131 182
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 038 068</b>	<b>1 038 068</b>
Ingående avskrivningar	-905 166	-889 886
Årets avskrivningar	-32 227	-16 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-937 393</b>	<b>-906 155</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 675</b>	<b>131 913</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 800 000	1 800 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckning	11 550 000	11 550 000
<b></b>	<b>13 550 000</b>	<b>13 550 000</b>

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Underskrifter

Stockholm den 26 April 2023



Kurt Moliis  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-26



Christina Björe Fornander  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lareco Fastighets AB  
Org.nr 556266-4184

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lareco Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lareco Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Lareco Fastighets AB enligt god revisionssed 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Lareco Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lareco Fastighets 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 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 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.

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.

Täby den 14 april 2022



Christina Björe Fornander

Godkänd revisor