

ÅRSREDOVISNING

för

Lapp Real Estate Scandinavia AB

Org.nr. 556510-4717

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Lapp Real Estate Scandinavia AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

NYKÖPING/2023-06/30

Johan Olofsson



ÅRSREDOVISNING

för

Lapp Real Estate Scandinavia AB

Org.nr. 556510-4717

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	6



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under året bedrivit fastighetsförvaltning genom sina helägda dotterbolag: Lapp Real Estate Sweden AB med org.nr. 556706-8209, Lapp Real Estate Norway AS med org.nr. 990067929. och Lapp Real Estate Finaland OY med org.nr. 1848209-5

Koncernintern försäljning har inte förekommit.

Företagets säte är Nyköping.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 752 729	1 119 562	2 381 403	1 246 930
Soliditet (%)	67,26	36,87	29,33	18,98

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Ovrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	900 000	12 212 129	3 636 968	15 849 097
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		3 636 968	-3 636 968	0
Årets resultat			2 822 723	2 822 723
Belopp vid årets utgång	900 000	15 849 097	2 822 723	18 671 820

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 849 097
Årets resultat	2 822 723
	<u>18 671 820</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>18 671 820</u>
	18 671 820

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-117 342	-20 113
Summa rörelsekostnader		-117 342	-20 113
Rörelseresultat		-117 342	-20 113
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 803 625	1 776 871
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89 778	138 855
Räntekostnader		-1 023 332	-776 051
Summa finansiella poster		1 870 071	1 139 675
Resultat efter finansiella poster		1 752 729	1 119 562
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 075 000	3 000 000
Summa bokslutsdispositioner		1 075 000	3 000 000
Resultat före skatt		2 827 729	4 119 562
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 006	-482 594
Årets resultat		2 822 723	3 636 968

Lapp Real Estate Scandinavia AB
Org.nr. 556510-4717

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	22 889 561	22 889 561
Fordringar hos koncernföretag	3	0	3 459 476
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 889 561	26 349 037
Summa anläggningstillgångar		22 889 561	26 349 037
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 828 608	9 587 605
Övriga fordringar		780 470	138 087
Summa kortfristiga fordringar		5 609 078	9 725 692
Kassa och bank			
Kassa och bank		599 820	9 341 457
Summa kassa och bank		599 820	9 341 457
Summa omsättningstillgångar		6 208 898	19 067 149
SUMMA TILLGÅNGAR		29 098 459	45 416 186

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

900 000

900 000

Summa bundet eget kapital

900 000

900 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

15 849 097

12 212 129

Årets resultat

2 822 723

3 636 968

Summa fritt eget kapital

18 671 820

15 849 097

Summa eget kapital

19 571 820

16 749 097

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

0

25 164 487

Summa långfristiga skulder

0

25 164 487

Kortfristiga skulder

Övriga skulder

9 509 139

3 485 102

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17 500

17 500

Summa kortfristiga skulder

9 526 639

3 502 602

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 098 459

45 416 186

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 889 561	22 889 561
Utgående anskaffningsvärden	22 889 561	22 889 561
Redovisat värde	22 889 561	22 889 561
Not 3 Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 047 081	10 410 586
Årets amorteringar	-3 769 115	-3 149 765
Kort del av långfristiga lån	-3 753 607	-3 587 605
Årets valutakursdifferenser	475 641	-213 740
Utgående anskaffningsvärden	0	3 459 476
Redovisat värde	0	3 459 476
Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	25 164 487
	0	25 164 487

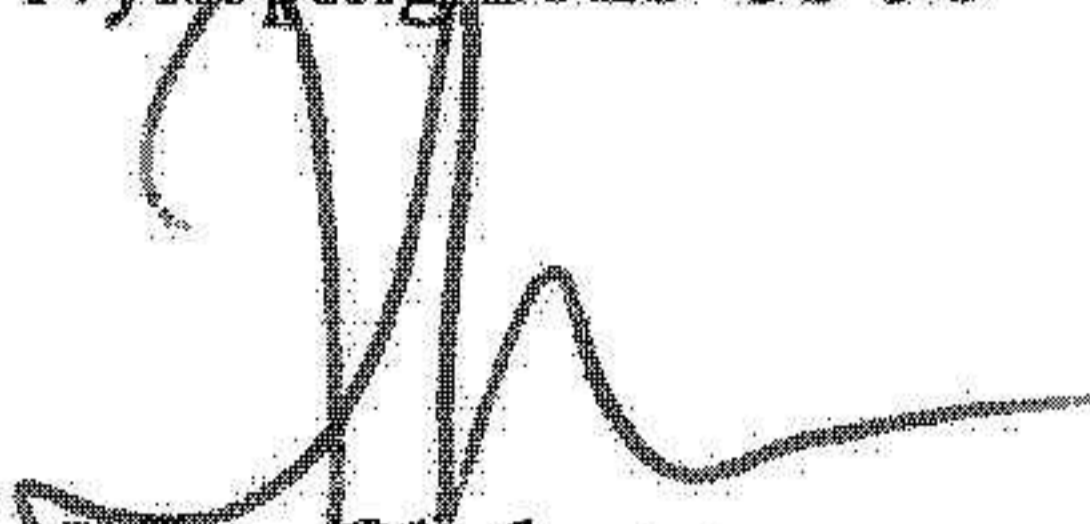
Övriga noter

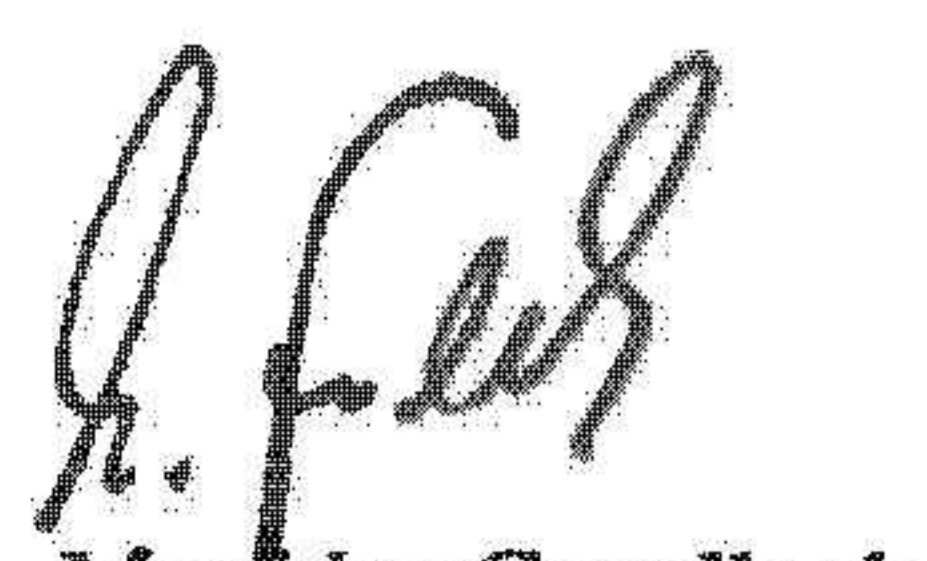
Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

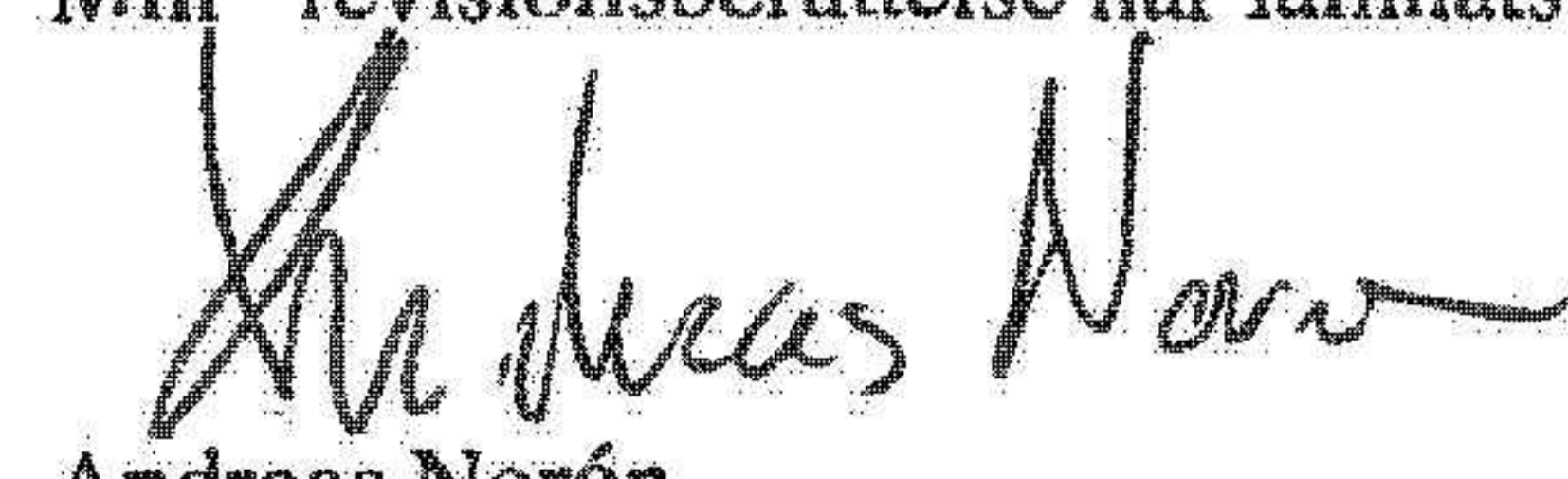
Nyköping 2023-06-30


Johan Olofsson
Verksällande direktör


Matthias Gundlach


Alexander Lapp

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023


Andreas Norén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lapp Real Estate Scandinavia AB

Org.nr. 556510 - 4717

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lapp Real Estate Scandinavia AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lapp Real Estate Scandinavia ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lapp Real Estate Scandinavia 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 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.

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

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

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

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 Lapp Real Estate Scandinavia AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lapp Real Estate Scandinavia 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 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.

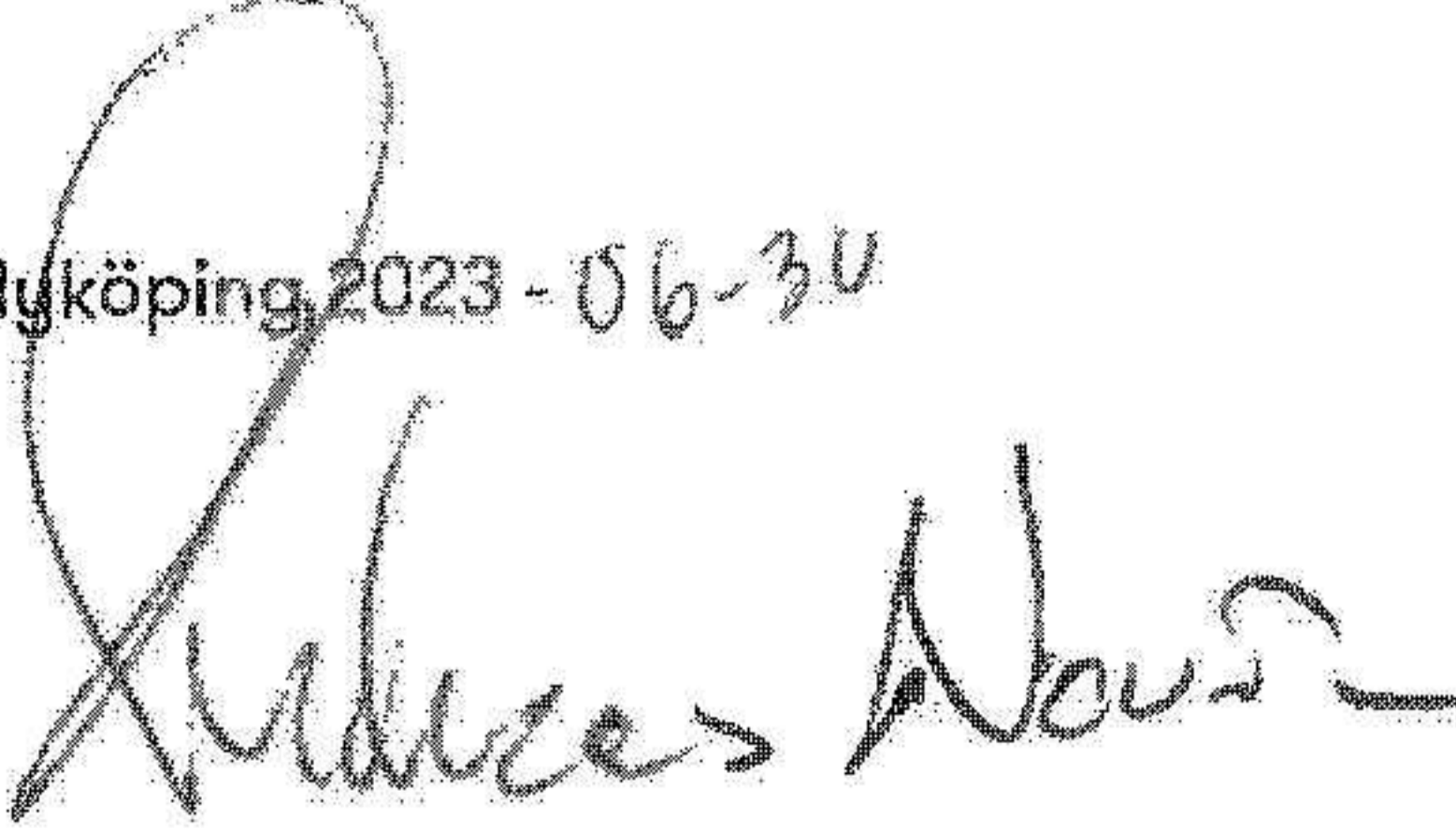
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping 2023 - 06-30



Andreas Norén
Auktoriserad revisor