

**Årsredovisning**  
för  
**Lapp Real Estate Sweden AB**  
556706-8209  
Räkenskapsåret  
2023

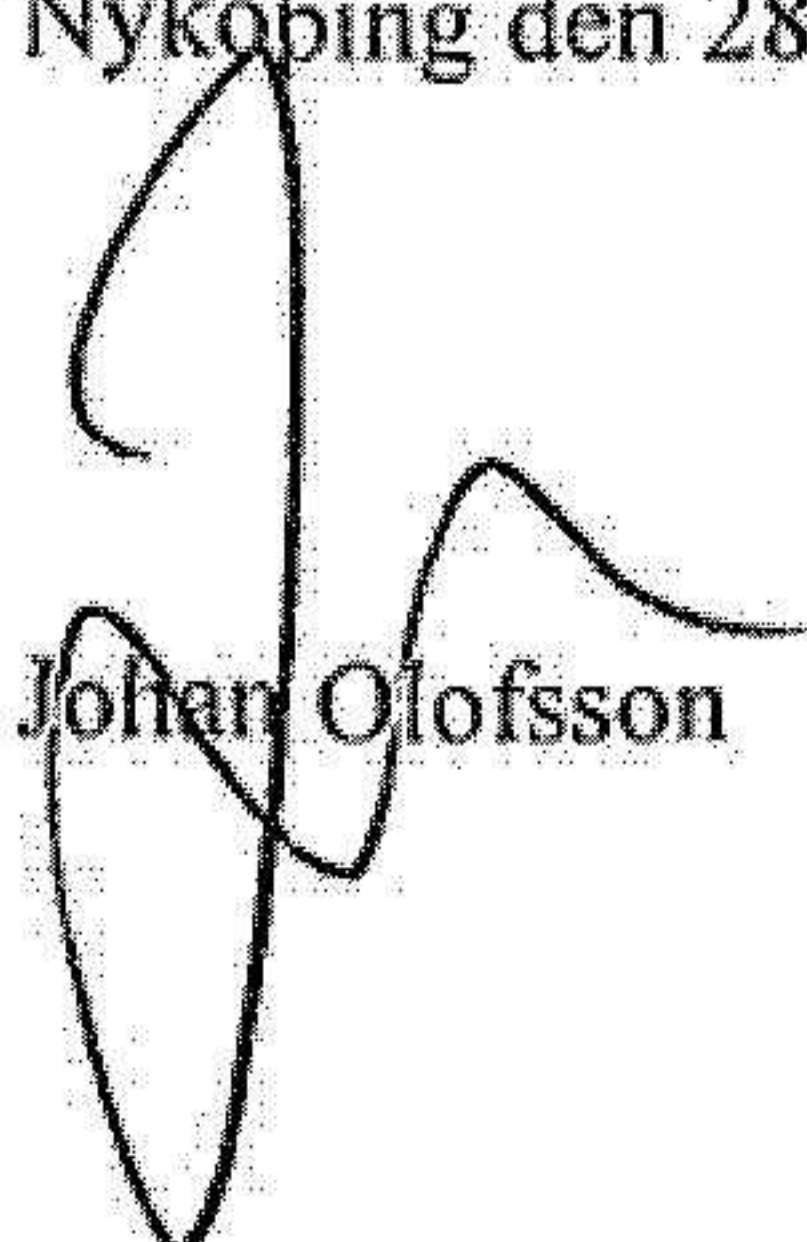
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lapp Real Estate Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nyköping den 28 juni 2024

Johan Olofsson



# Årsredovisning

för

**Lapp Real Estate Sweden AB**

556706-8209

Räkenskapsåret

2023

7/11

Styrelsen för Lapp Real Estate Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till LAPP Real Estate Scandinavia AB, org.nr. 556510-4717. Koncernintern försäljning har inte förekommit.

Bolaget har inte haft några anställda.

Företaget har sitt säte i Nyköping.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	8 286 100	8 074 771	6 251 743	6 975 880
Resultat efter finansiella poster	4 609 395	1 032 029	4 308 618	3 778 707
Soliditet (%)	19,16	21,93	21,32	20,76
Resultat i % av nettoomsättningen	55,63	12,78	58,65	60,44
Balansomslutning	29 576 739	26 519 200	27 434 645	23 165 464

För definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	900 000	4 862 850	53 786	5 816 636
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		53 786	-53 786	0
Årets resultat			1 691 442	1 691 442
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>900 000</b>	<b>2 916 636</b>	<b>1 691 442</b>	<b>5 508 078</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 916 636
årets vinst	1 691 442
	<b>4 608 078</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 608 078
	<b>4 608 078</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		8 286 100	8 074 771
Övriga rörelseintäkter		172 172	3 165
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 458 272</b>	<b>8 077 936</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 904 501	-5 330 770
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 321 285	-1 290 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 225 786</b>	<b>-6 621 358</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 232 486</b>	<b>1 456 578</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		228 649	232
Räntekostnader		-851 740	-424 781
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-623 091</b>	<b>-424 549</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 609 395</b>	<b>1 032 029</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 300 000	-1 075 000
Förändring av överavskrivningar		-200 000	110 662
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 500 000</b>	<b>-964 338</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 109 395</b>	<b>67 691</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-417 953	-13 905
<b>Årets resultat</b>		<b>1 691 442</b>	<b>53 786</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	12 112 152	13 190 265
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 166 859	462 889
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	492 976	603 426
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 771 987</b>	<b>14 256 580</b>

#### Summa anläggningstillgångar

13 771 987

14 256 580

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 773 853	45 045
Övriga fordringar		7 120	534 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 970	220 349
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 970 943</b>	<b>799 895</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		12 833 809	11 462 725
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 833 809</b>	<b>11 462 725</b>

#### Summa omsättningstillgångar

15 804 752

12 262 620

### SUMMA TILLGÅNGAR

29 576 739

26 519 200

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

2 916 636

4 862 850

Årets resultat

1 691 442

53 786

**Summa fritt eget kapital**

**4 608 078**

**4 916 636**

**Summa eget kapital**

**5 508 078**

**5 816 636**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

200 000

0

**Summa obeskattade reserver**

**200 000**

**0**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

17 000 000

17 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**17 000 000**

**17 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59 132

49 939

Skulder till koncernföretag

4 300 000

1 075 000

Skatteskulder

44 456

0

Övriga skulder

327 516

436 775

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 137 557

2 140 850

**Summa kortfristiga skulder**

**6 868 661**

**3 702 564**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 576 739**

**26 519 200**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal År
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 684 609	31 684 609
Inköp	60 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>31 744 609</b>	<b>31 684 609</b>
Ingående avskrivningar	-18 494 344	-17 356 230
Årets avskrivningar	-1 138 113	-1 138 114
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-19 632 457</b>	<b>-18 494 344</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 112 152</b>	<b>13 190 265</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 273 612	1 246 656
Inköp	887 142	26 956
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 160 754</b>	<b>1 273 612</b>
Ingående avskrivningar	-810 723	-658 249
Årets avskrivningar	-183 172	-152 474
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-993 895</b>	<b>-810 723</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 166 859</b>	<b>462 889</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 426	955 774
Inköp	4 200	309 726
Försäljningar/utrangeringar	0	-662 074
Omklassificeringar	-114 650	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>492 976</b>	<b>603 426</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>492 976</b>	<b>603 426</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	17 000 000	17 000 000
	<b>17 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

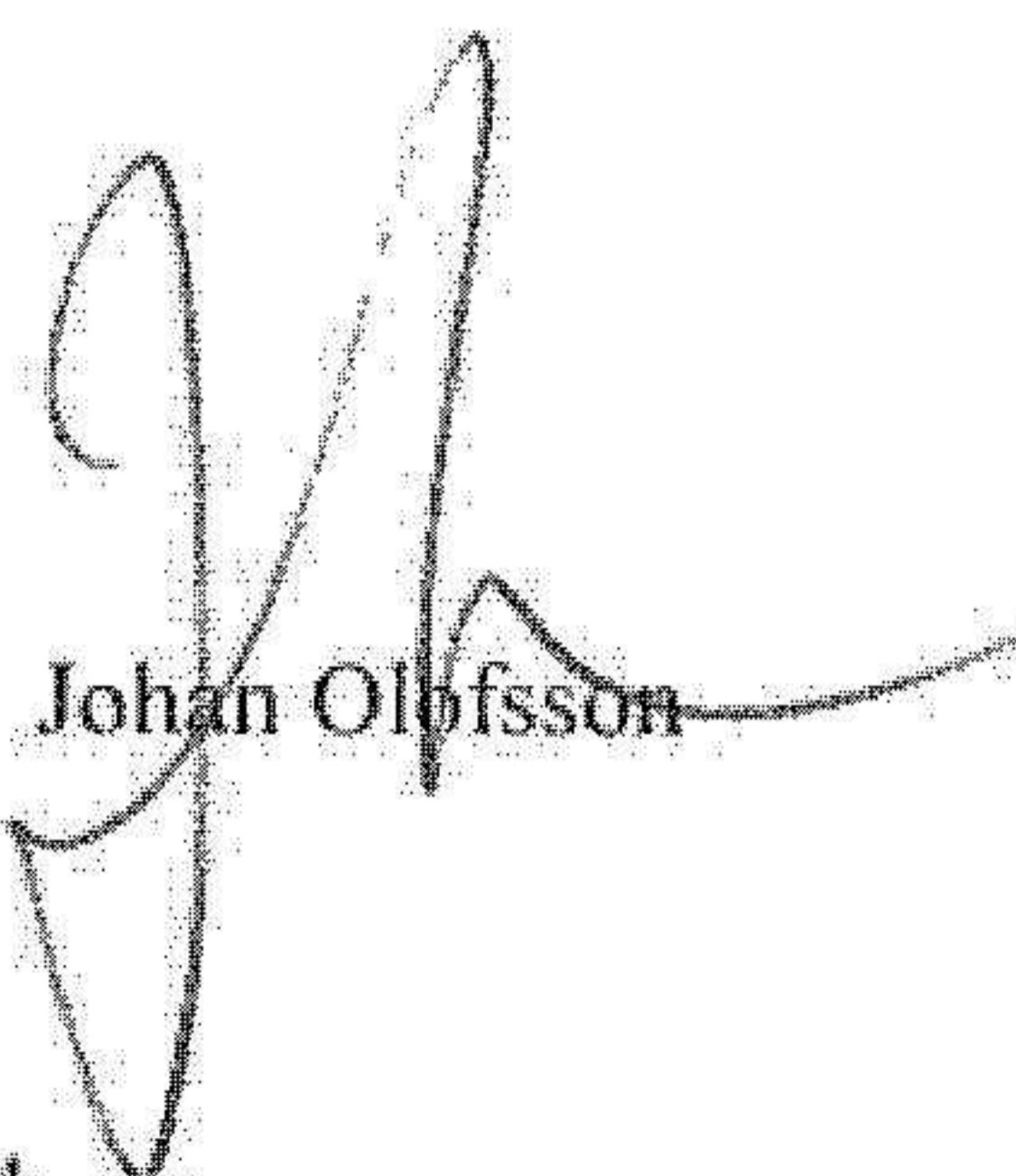
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 500 000	17 000 000
	<b>22 500 000</b>	<b>17 000 000</b>

**Not 7 Definition av nyckeltal**


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

den 28 juni 2024

  
Mattias Gundlach  
Ordförande

  
Johan Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

  
Andreas Noren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lapp Real Estate Sweden AB

Org.nr. 556706 - 8209

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lapp Real Estate Sweden AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lapp Real Estate Sweden 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.

### 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 Sweden 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 ågerande 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 Sweden 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 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 Sweden 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 den 28 juni 2024.

Andreas Norén

Auktoriserad revisor