

ÅRSREDOVISNING

för

L&G Real Estate AB

Org.nr. 559210-6917

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	8

L&G Real Estate AB

Org.nr 559210-6917

Styrelsen och verkställande direktören för L&G Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet skall vara fastighetsmäklari även ägande och förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i STOCKHOLM.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget minskning av omsättningen beror på faktorer. Två mäklare som under 2021 var anställda av oss blev Partners inför 2022, vilket då innebär ett omsättningstapp för bolaget. För helåret 2022 stod dessa två Partnerbolags omsättning för ca 3 msek, vilket då medför en omsättningsminskning på ca 1,2 msek. Resultatpåverkan bedöms dock vara oförändrad.

Skenande inflation och ökade räntor är en annan stor påverka. Det får stora negativa effekter på bostadsmarknadens värdering, i synnerhet när dessa kommer så pass överraskande som det gjorde i början av 2022. Breda prisnedgångar på kort tid tenderar att lamslå marknaden under en tid, då köpare och säljare har mycket svårt att nå varandra; köparna anpassar sig väldigt snabbt till de nya lägre nivåerna, medan säljarnas anpassningsprocess i regel går mycket långsammare. Det leder till färre antal transaktioner och ökade ledtider från publicering till kontrakt, vilket också ökar utbudet. Det förstärker prisnedgången på marknaden ytterligare. Färre antal transaktioner och ökad konkurrens mellan oss och våra branschkollegor (som en direkt följd av att samma antal mäklare konkurrerar om färre objekt) innebär också prispress på våra arvoden. Färre genomförda transaktioner och dessutom med lägre snittarvoden slår hårt på omsättningen och uppskattningsvis resulterade detta i ett omsättningstapp på mellan 3-4 miljoner kronor under 2022.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 206 854	13 589 838	10 745 668
Resultat efter finansiella poster	72 906	1 262 117	926 743
Balansomslutning	2 618 622	4 086 437	5 231 015
Soliditet (%)	4,55	25,01	24,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	0	5 568	966 388	971 955
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	966 388	-966 388	0
Utdelning till aktieägare		0	0	-950 000	0	-950 000
Återbetalning aktieägartillskott		0	0	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	47 313	47 313
Belopp vid årets utgång		50 000	0	21 955	47 313	69 268

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	21 955
Årets resultat	47 313
Summa	69 268

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	69 268
Summa	69 268

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		8 206 854	13 589 838
Summa rörelsens intäkter m.m.		8 206 854	13 589 838
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 016 103	-1 631 523
Övriga externa kostnader		-4 950 006	-6 654 663
Personalkostnader	2	-2 163 375	-4 039 759
Summa rörelsens kostnader		-8 129 484	-12 325 945
Rörelseresultat		77 370	1 263 894
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader		-4 464	-1 777
Summa resultat från finansiella poster		-4 464	-1 777
Resultat efter finansiella poster		72 906	1 262 117
Resultat före skatt		72 906	1 262 117
Skatter			
Skatt på årets resultat		-25 593	-295 729
Summa skatter		-25 593	-295 729
Årets resultat		47 313	966 388

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		456 693	316 875
Fordringar hos koncernföretag		25 324	27 065
Övriga fordringar		240 488	1 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 915	311 352
Summa kortfristiga fordringar		774 420	656 554
Kassa och bank			
Kassa och bank		347 350	1 968 884
Redovisningsmedel		1 496 852	1 461 000
Summa kassa och bank		1 844 202	3 429 884
Summa omsättningstillgångar		2 618 622	4 086 437
Summa tillgångar		2 618 622	4 086 437

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 955	5 568
Årets resultat		47 313	966 388
Summa fritt eget kapital		69 268	971 955
Summa eget kapital		119 268	1 021 955
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		1 496 852	1 461 002
Leverantörsskulder		85 746	82 703
Skulder till koncernföretag		132 965	203 465
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		237 500	308 738
Skatteskulder		332 548	528 631
Övriga skulder		102 297	322 599
Uppiupna kostnader och förutbetalda intäkter		111 445	157 346
Summa kortfristiga skulder		2 499 353	3 064 482
Summa eget kapital och skulder		2 618 622	4 086 437

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	4	8

Övriga noter

3 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till L&G Fast AB, Org.nr 559033-8769, säte Stockholm.

4 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Underskrifter av årsredovisning

Ort

STOCKHOLM

Marcus Löf

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Verkställande direktör, Styrelseordförande

Maria Bonérud Zettergren

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Robert Åndberg

Huvudansvarig revisor, Huvudrevisor är revisionsbolaget Grant Thornton Sweden AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2023 14:50

SENT BY OWNER:

Daniel Eriksson · 31.03.2023 11:34

DOCUMENT ID:

BklHmFmVb2

ENVELOPE ID:

HJSQtQ4-h-BklHmFmVb2

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning L&G Real Estate AB 2022 (20230331).pdf

8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (UTC+1)	METHOD	RISK	DETAILS
1. MARCUS LÖF marcus.lof@erikolsson.se	Signed Authenticated	31.03.2023 11:39 31.03.2023 11:38	eID Low		Swedish BankID (DOB: 1983/08/06) IP: 94.234.96.165
2. MARIA BONERUD ZETTERGREN maria.zettergren@erikolsson.se	Signed Authenticated	03.04.2023 14:42 31.03.2023 14:26	eID Low		Swedish BankID (DOB: 1976/03/26) IP: 90.230.65.169
3. ROBERT ÅNDBERG robert.andberg@se.gt.com	Signed Authenticated	03.04.2023 14:50 03.04.2023 14:49	eID Low		Swedish BankID (DOB: 1980/05/15) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Fastställelseintyg

L&G Real Estate AB (559210-6917)
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i L&G Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-03.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

STOCKHOLM, 2023-07-17



Marcus Löfdahl

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L&G Real Estate AB

Org.nr. 559210 - 6917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L&G Real Estate AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L&G Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 L&G Real Estate AB enligt god revisorssed 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 uppger, 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

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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 L&G Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 L&G Real Estate 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Nyköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Robert Åndberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2023 14:52

SENT BY OWNER:

Daniel Eriksson · 31.03.2023 08:14

DOCUMENT ID:

rk4B9l4bh

ENVELOPE ID:

BkeQHcxE-2-rk4B9l4bh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse LG Real Estate AB 2022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT ÅNDBERG robert.andberg@se.gt.com	Signed Authenticated	03.04.2023 14:52 03.04.2023 14:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/05/15) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed