

2025012706983

# Årsredovisning

för

Real Advokatbyrå Aktiefbolag

Org.nr. 556888-4778

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

A. M.  
P. L.

Styrelsen för Real Advokatbyrå Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Kort om Real Advokatbyrå

Bolaget började sin verksamhet i juli 2012 och detta är bolagets trettonde verksamhetsår.

Real Advokatbyrå är en oberoende advokatbyrå inriktad på fastighetsinvesteringar. Vi har erfarenhet från arbete med fastighetstransaktioner, kommersiell hyresrätt, bolagsrätt och bolagsstyrning.

Real Advokatbyrå erbjuder högkvalitativ rådgivning med hög tillgänglighet som genom en nära relation till våra klienter uppnår extraordinära resultat. Byrån fokuserar på komplexa ärenden och byråns delägare är delaktiga genom hela transaktionen och vi åtar oss endast de ärenden där vi vet att vi kan ge högkvalitativ rådgivning. Vi tror att detta arbetssätt är det som ger den bästa rådgivningen och servicen till våra klienter samt attraherar de mest talangfulla juristerna.

#### Våra verksamhetsområden

Real Advokatbyrå arbetar brett med fastighetsfrågor. Verksamheten är indelad i tre grupper för att tydliggöra de verksamhetsområden som byrån arbetar med. Dessa områden är fastighetstransaktioner och projektutveckling samt Corporate & Investments. Vi företräder utvecklare, private equity fonder, pensionsfonder, svenska och internationella investerare samt privata och publika bolag inom dessa verksamhetsområden.

Vår grupp för fastighetstransaktioner arbetar med köp och försäljningar av fastigheter och fastighetsbolag. Vår grupp för projektutveckling arbetar med speciell fastighetsrätt, fastighetsutveckling, entreprenad och kommersiell hyresrätt. Slutligen arbetar vår grupp för Corporate & Investments med privata företagsöverlåtelser, investeringar, bolagsstyrnings- och ägarfrågor. Vi biträder klienter med transaktioner och joint ventures (särskilt med anknytning till fastighetsprojekt) samt även med rent bolagsrättsliga frågor, såsom fusioner och emissioner av värdepapper.

Byråns omsättning har, under verksamhetsåret, fortsatt påverkats negativt av den kraftiga inbromsningen i transaktionsmarknaden för fastigheter.

Byrån ser dock en ljusning i fastighetsmarknaden kommande år och vi planerar att fortsätta vår expansion. Byrån kommer att fortsätta att rekrytera och utveckla verksamheten.

Uppgift har lämnats om att föreskrivet utbildningskrav enligt "Riktlinjer för professionell vidareutbildning av advokater" för kalenderår 2024 har uppfyllts.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Ägarstruktur

Real Advokatbyrå AB ägs sedan januari 2023 till 100% av Real Advokatbyrå Holding 4 AB, 559408-1274.

Real Advokatbyrå Holding 4 AB ägs av anställda i Real Advokatbyrå AB.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	46 914	51 752	63 716	54 264	50 478
Resultat efter finansiella poster	8 486	13 621	23 487	23 100	23 928
Soliditet (%)	22,9	38,7	49,4	65,4	55,3

2025012706995

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets Ingång	75 000	574	10 666 213	10 741 787
Utdelning	0	-10 666 125	0	-10 666 125
Balanseras i ny räkning	0	10 666 213	-10 666 213	0
Årets resultat	0	0	5 708 975	5 708 975
Belopp vid årets utgång	75 000	662	5 708 975	5 784 637

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	662
Årets resultat	5 708 975
Summa	5 709 637

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	5 709 000
Balanseras i ny räkning	637
Summa	5 709 637

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 5 709 000 kr, vilket motsvarar 76 120 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelning skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiefbolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

2025012706984

2025012706985

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		46 914 265	51 751 848
Övriga rörelseintäkter		243	24 327
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>46 914 508</b>	<b>51 776 175</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Klientkostnader		-829 418	-745 497
Övriga externa kostnader		-14 472 842	-13 544 243
Personalkostnader	2	-22 766 860	-23 466 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-448 544	-449 498
Övriga rörelsekostnader		-4 517	-8 512
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-38 522 180</b>	<b>-38 214 121</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 392 328</b>	<b>13 562 054</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		93 635	64 367
Räntekostnader och liknande resultatposter		-94	-5 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>93 541</b>	<b>59 367</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 485 869</b>	<b>13 621 421</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		0	115 918
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>115 918</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 485 869</b>	<b>13 737 339</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 776 894	-3 071 126
<b>Årets resultat</b>		<b>5 708 975</b>	<b>10 666 213</b>

MR  
D.P.L.

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	144 209	592 753
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	1 260 254	1 260 254
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 404 463</b>	<b>1 853 007</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 404 463</b>	<b>1 853 007</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 746 988	5 287 099
Övriga fordringar		2 189 200	181 232
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		6 890 335	10 970 818
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 501 792	2 572 882
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 328 316</b>	<b>19 012 031</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 002 753	7 180 795
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 002 753</b>	<b>7 180 795</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 331 068</b>	<b>26 192 826</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 735 531</b>	<b>28 045 833</b>

2025012706986

*Handwritten signature and initials*  
P.L.

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	5		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		75 000	75 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		662	574
Årets resultat		5 708 975	10 666 213
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 709 637</b>	<b>10 666 787</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 784 637</b>	<b>10 741 787</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		144 209	144 209
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>144 209</b>	<b>144 209</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		0	231 175
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>231 175</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 168 037	1 850 580
Skulder till koncernföretag		3 491 125	
Övriga skulder		12 702 905	12 636 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 444 618	2 441 314
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 806 685</b>	<b>16 928 662</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>25 735 531</b>	<b>28 045 833</b>

2025012706987

*Handwritten initials/signature*

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom konst som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

	År
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	
Tillämpad avskrivningstid	5 År

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	21	22

## Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	2 347 427	2 347 427
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	2 347 427	2 347 427
Ingående avskrivningar	-1 754 674	-1 305 176
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-448 544	-449 498
<b>Utgående avskrivningar</b>	-2 203 218	-1 754 674
<b>Redovisat värde</b>	144 209	592 753

## Not 4 – Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	1 260 254	1 260 254
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	1 260 254	1 260 254
Ingående avskrivningar	0	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	0	0
<b>Redovisat värde</b>	1 260 254	1 260 254

ML  
P.L

## Not 5 – Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	-1 500 000	-1 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>-1 500 000</b>	<b>-1 500 000</b>

2025012706989

MCN  
P. L.

2025012706990

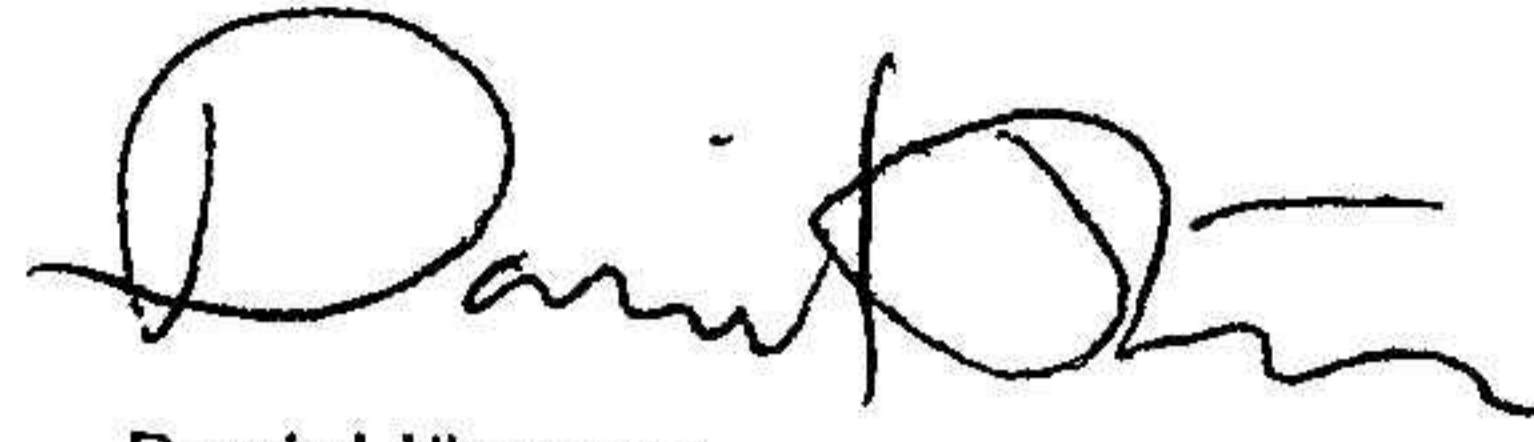
# Underskrifter av årsredovisning

Stockholm den 23 januari 2025



Mikael Laag

Styrelseordförande



Daniel Jönsson

Styrelseledamot



Patrik Lilieblad

Styrelseledamot

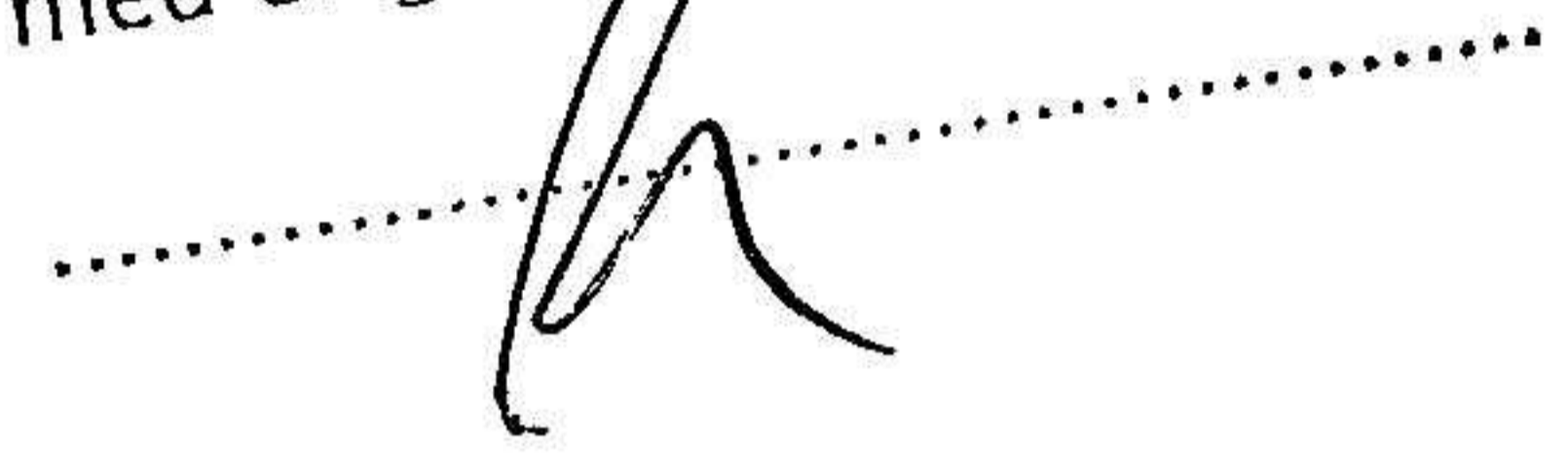
Min revisionsberättelse har lämnats den 2025-01-23



Johan Engdät

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalintygas:



# Fastställelseintyg

Real Advokatbyrå Aktiefbolag (556888-4778)

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm, 2025-01-23



Daniel Jönsson, Styrelseledamot

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Real Advokatbyrå Aktiebolag

Org.nr 556888-4778

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Real Advokatbyrå Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Real Advokatbyrå Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Real Advokatbyrå Aktiebolag 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 den 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. Den 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Real Advokatbyrå Aktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 Real Advokatbyrå Aktiebolag 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2025-01-23

Johan Engdahl  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: