

Årsredovisning

för

L. Andersson Real Estate Investment Management AB

556693-0797

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Leif Andersson, Styrelseledamot

2025-06-26

Styrelsen för L. Andersson Real Estate Investment Management AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga, förvalta och förmedla fastigheter, aktier och annan lös och fast egendom samt bedriva tjänsteförsäljning inom områdena fastigheter och finans och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer är kopplat till geopolitisk oro däribland i Ukraina och Mellanöstern och medföljande turbulens på finansiella marknader - däribland kring utveckling av inflation och marknadsräntor. Dessa omvärldsfaktorer följs noggrant men har inte påverkat bolagets verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-19 234	-6 291	-2 993	335
Soliditet (%)	21,2	15,0	10,4	14,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 607 767	20 176 214	50 883 981
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		20 176 214	-20 176 214	0
Årets resultat			26 123 406	26 123 406
Belopp vid årets utgång	100 000	50 783 981	26 123 406	77 007 387

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	50 783 981
årets vinst	26 123 406
	76 907 387
disponeras så att	
i ny räkning överföres	76 907 387
	76 907 387

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		172 556	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		172 556	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 439 617	-4 103 201
Övriga rörelsekostnader		0	-57 283
Summa rörelsekostnader		-4 439 617	-4 160 484
Rörelseresultat		-4 267 062	-4 160 484
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	0	2 800 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	4 385 464	5 867 811
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	353 781	167 500
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		330 414	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-20 036 193	-10 965 391
Summa finansiella poster		-14 966 535	-2 130 080
Resultat efter finansiella poster		-19 233 597	-6 290 563
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		61 729 825	26 466 777
Förändring av periodiseringsfonder		-10 119 000	0
Summa bokslutsdispositioner		51 610 825	26 466 777
Resultat före skatt		32 377 228	20 176 214
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 253 822	0
Årets resultat		26 123 406	20 176 214

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	150 438 954	150 438 954
Summa materiella anläggningstillgångar		150 438 954	150 438 954
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	15 062 119	15 062 119
Fordringar hos koncernföretag	8	2 627 072	3 190 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	115 054 962	82 288 086
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	3 265 665	7 027 968
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	29 758 850	36 261 649
Andra långfristiga fordringar	12	21 004 915	16 017 463
Summa finansiella anläggningstillgångar		186 773 583	159 847 285
Summa anläggningstillgångar		337 212 537	310 286 239
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		62 047 906	26 595 728
Övriga fordringar		870	57
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		527 442	322 822
Summa kortfristiga fordringar		62 576 218	26 918 607
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		452 028	1 447 315
Summa kassa och bank		452 028	1 447 315
Summa omsättningstillgångar		63 028 246	28 365 922
SUMMA TILLGÅNGAR		400 240 783	338 652 161

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		50 783 981	30 607 767
Årets resultat		26 123 406	20 176 214
Summa fritt eget kapital		76 907 387	50 783 981
Summa eget kapital		77 007 387	50 883 981
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		10 119 000	0
Summa obeskattade reserver		10 119 000	0
Långfristiga skulder			
	13		
Skulder till koncernföretag		304 761 570	285 504 278
Summa långfristiga skulder		304 761 570	285 504 278
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 238	1 944
Skatteskulder		6 253 822	0
Övriga skulder		1 996 765	2 161 958
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		100 001	100 000
Summa kortfristiga skulder		8 352 826	2 263 902
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		400 240 783	338 652 161

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på utdprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och verktyg 20%

Konst 0%

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	2 800 000
	0	2 800 000

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Utdelning på andelar i andra företag	4 307 425	3 412 500
Valutakursdifferens på långfristiga fordringar	213 352	1 653 636
Ränteintäkter på långfristiga fordringar	355 596	878 973
Nedskrivning andelar och långfristiga fordringar hos andra företag	999 000	-77 298
Resultat vid försäljning av värdepapper	-1 489 909	0
	4 385 464	5 867 811

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	189 130	95 314
Ränteintäkter övriga	164 651	72 186
	353 781	167 500

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	20 006 997	10 964 591
Räntekostnader övriga	29 196	800
	20 036 193	10 965 391

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 447 793	120 291 294
Inköp	0	35 258 918
Försäljningar/utrangeringar	-883 839	-2 102 419
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 563 954	153 447 793
Ingående avskrivningar	-3 008 839	-3 008 839
Försäljningar/utrangeringar	883 839	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 125 000	-3 008 839
Ingående nedskrivningar	0	-2 102 419
Försäljningar/utrangeringar	0	2 102 419
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	150 438 954	150 438 954

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 062 119	15 062 119
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 062 119	15 062 119
Utgående redovisat värde	15 062 119	15 062 119

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 190 000	490 000
Tillkommande fordringar	0	2 700 000
Avgående fordringar	-562 928	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 627 072	3 190 000
Utgående redovisat värde	2 627 072	3 190 000

Not 9 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 288 086	82 288 086
Förvärv	25 715 296	0
Omklassificeringar	7 051 580	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 054 962	82 288 086
Utgående redovisat värde	115 054 962	82 288 086

Not 10 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 027 968	10 000 000
Tillkommande fordringar	0	27 968
Avgående fordringar	-3 762 303	-3 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 265 665	7 027 968
Utgående redovisat värde	3 265 665	7 027 968

Not 11 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 591 063	35 264 300
Inköp	720 360	1 939 680
Försäljningar	-1 500 993	0
Omklassificeringar	-7 051 580	387 083
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 758 850	37 591 063
Ingående nedskrivningar	-1 329 414	-999 000
Återförda nedskrivningar	1 329 414	0
Omklassificeringar	0	-330 414
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-1 329 414
Utgående redovisat värde	29 758 850	36 261 649

Not 12 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 017 463	16 967 398
Tillkommande fordringar	4 987 452	1 980 382
Avgående fordringar	0	-2 796 350
Omklassificeringar	0	-133 967
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 004 915	16 017 463
Utgående redovisat värde	21 004 915	16 017 463

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	304 761 570	285 504 278
	304 761 570	285 504 278

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif Andersson
Leif Andersson

2025-06-17

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Christina Kallin Sharpe
Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i L. Andersson Real Estate Investment Management AB, org.nr 556693-0797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L. Andersson Real Estate Investment Management AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L. Andersson Real Estate Investment Management ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 L. Andersson Real Estate Investment Management 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 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 revisions sed 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 L. Andersson Real Estate Investment Management AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 L. Andersson Real Estate Investment Management 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm
2025-06-17

Christina Kallin Sharpe
Christina Kallin Sharpe
Auktoriserad revisor