

Årsredovisning
för
Lägenhetsbyte Sverige AB
556685-6018

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.
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:

Tobias Jonnarth, Verkställande direktör
2025-06-05

Styrelsen och verkställande direktören för Lägenhetsbyte Sverige 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver bostadsförmedlingstjänsterna www.lagenhetsbyte.se, www.woningruil24.nl, www.wohnungsswap.de och bytesansokan.se över internet mot privatkonsumenter och företag. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året expanderat på en ny geografiska marknader, Danmark. Under året har dotterbolaget Björnsbytare AB, 556976-1413 fusionerats upp i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	41 864	31 997	26 521	24 750	25 070
Resultat efter finansiella poster	5 137	-682	-5 525	4 235	6 073
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	15 385	9 166	6 853	5 882	7 905
Soliditet (%)	60,7	48,2	52,5	68,8	76,6

Omsättningen har ökat som en effekt av etablering på de nya marknaderna.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fond för utv.utgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 770 949	1 228 910	-681 637	4 418 222
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-681 637	681 637	0
Fond för utveckling		3 801 537	-3 801 537		0
Fusionsresultat			119 253		119 253
Årets resultat				4 797 187	4 797 187
Belopp vid årets utgång	100 000	7 572 486	-3 135 011	4 797 187	9 334 662

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-3 135 011
årets vinst	4 797 187
	1 662 176
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 662 176
	1 662 176

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	41 863 892	31 996 529
Aktiverat arbete för egen räkning		3 422 645	3 770 949
Övriga rörelseintäkter		65 472	2 170
		45 352 009	35 769 648
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 514 960	-4 894 014
Övriga externa kostnader	3	-17 416 897	-14 772 486
Personalkostnader	4	-17 939 738	-16 539 721
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221 428	-221 428
Övriga rörelsekostnader		-133 717	-41 629
		-40 226 740	-36 469 278
Rörelseresultat		5 125 269	-699 630
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 832	26 446
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 419	-8 453
		11 413	17 993
Resultat efter finansiella poster		5 136 682	-681 637
Bokslutsdispositioner		-339 495	0
Resultat före skatt		4 797 187	-681 637
Årets resultat		4 797 187	-681 637

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	5	7 232 931	3 770 949
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	6	211 996	433 424
		7 444 927	4 204 373
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	10	50 010
Fordringar hos koncernföretag	8	0	76 296
Andra långfristiga fordringar	9	1 582 024	165 000
		1 582 034	291 306
Summa anläggningstillgångar		9 026 961	4 495 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 738 503	1 585 394
Aktuella skattefordringar		42 020	0
Övriga fordringar		130 166	64 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 601	378 198
		2 106 290	2 028 211
<i>Kassa och bank</i>		4 251 363	2 641 873
Summa omsättningstillgångar		6 357 653	4 670 084
SUMMA TILLGÅNGAR		15 384 614	9 165 763

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Fond för utvecklingsutgifter

7 572 486

3 770 949

7 672 486

3 870 949

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-3 135 011

1 228 910

Årets resultat

4 797 187

-681 637

1 662 177

547 273

Summa eget kapital

9 334 663

4 418 222

Långfristiga skulder

10

Skulder till koncernföretag

119 794

0

Summa långfristiga skulder

119 794

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 903 798

1 438 463

Övriga skulder

2 371 684

1 766 737

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 654 674

1 542 341

Summa kortfristiga skulder

5 930 156

4 747 541

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 384 614

9 165 763

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	5 136 682	-681 637
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	292 192	260 886
Betald skatt	-125 566	-44 756

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

5 303 308 **-465 507**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-323 542	-742 259
Förändring av kortfristiga fordringar	371 030	-424 100
Förändring av leverantörsskulder	465 335	254 184
Förändring av kortfristiga skulder	717 280	1 240 217

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 533 411 **-137 465**

Investeringsverksamheten

Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	-3 462 983	-3 770 949
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-1 417 024	-27 475
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	50 000	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-4 830 007 **-3 798 424**

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott	0	1 500 000
-----------------------------	---	-----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 **1 500 000**

Årets kassaflöde

1 703 404 **-2 435 889**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	2 641 873	5 117 219
--------------------------------	-----------	-----------

Kursdifferens i likvida medel

Kursdifferens i likvida medel	-71 048	-39 458
-------------------------------	---------	---------

Likvida medel vid årets slut

4 274 229 **2 641 872**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
B2C	40 833 779	31 864 894
B2B	1 030 108	131 627
	41 863 887	31 996 521

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Hellström & Hjelm Revision AB		
Revisionsuppdrag	22 000	25 000
	22 000	25 000

Not 4 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	17	18

Not 5 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 770 949	0
Inköp	3 461 982	3 770 949
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 232 931	3 770 949
Utgående redovisat värde	7 232 931	3 770 949

Not 6 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 107 142	1 107 142
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 107 142	1 107 142
Ingående avskrivningar	-673 718	-452 290
Årets avskrivningar	-221 428	-221 428
Utgående ackumulerade avskrivningar	-895 146	-673 718
Utgående redovisat värde	211 996	433 424

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 010	50 010
Försäljningar	-50 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10	50 010
Utgående redovisat värde	10	50 010

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 296	48 821
Tillkommande fordringar	0	27 475
Avgående fordringar	-76 296	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	76 296
Utgående redovisat värde	0	76 296

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	165 000	165 000
Tillkommande fordringar	1 417 024	0
Avgående fordringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 582 024	165 000
Utgående redovisat värde	1 582 024	165 000

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	119 794	0
	119 794	0

Stockholm 2025-04-16

Lars Österberg
Lars Österberg
Ordförande

Kent Eskilsson
Kent Eskilsson

Robert Billing
Robert Billing

Josef Murray
Josef Murray

Tobias Jonnarth
Tobias Jonnarth
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-17

Jenny Cermén
Jenny Cermén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lägenhetsbyte Sverige AB

Org.nr 556685-6018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lägenhetsbyte Sverige AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lägenhetsbyte Sverige ABs 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lägenhetsbyte Sverige AB enligt god revisionsssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lägenhetsbyte Sverige AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lägenhetsbyte Sverige AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2025-04-17

Jenny Cermén

Jenny Cermén

Auktoriserad revisor