

# Årsredovisning

för

## Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB

556956-1664

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.

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:

Gabriel Augustsson, Verkställande direktör  
2024-07-01

Styrelsen och verkställande direktören för Le Grand Propriété Fastighetsförmedling 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

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsmäkleri, äga och förvalta aktier, andelar och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 988	6 534	5 845	3 269
Resultat efter finansiella poster	-1 193	2 104	2 160	709
Soliditet (%)	15,9	45,1	49,6	37,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	28 003	1 212 655	1 290 658
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 200 000		-1 200 000
Balanseras i ny räkning		1 212 655	-1 212 655	0
Årets resultat			234 455	234 455
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>40 658</b>	<b>234 455</b>	<b>325 113</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	40 658
årets vinst	234 455
	<b>275 113</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	75 113
	<b>275 113</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 987 979	6 533 691
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 987 979</b>	<b>6 533 691</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 275 206	-2 553 391
Personalkostnader	2	-2 616 495	-1 585 030
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-302 097	-282 829
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 193 798</b>	<b>-4 421 250</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 205 819</b>	<b>2 112 441</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 308	77
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 245	-8 997
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>13 063</b>	<b>-8 920</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 192 756</b>	<b>2 103 521</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		1 241 000	-538 000
Förändring av överavskrivningar		261 967	-20 051
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 502 967</b>	<b>-558 051</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>310 211</b>	<b>1 545 470</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-75 756	-332 815
<b>Årets resultat</b>		<b>234 455</b>	<b>1 212 655</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	21 299	54 241
Hysesrätter och liknande rättigheter	4	0	158 000
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>21 299</b>	<b>212 241</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	5	792 406	277 512
Förbättringsutgifter på annans fastighet	6	32 265	38 314
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>824 671</b>	<b>315 826</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>845 970</b>	<b>528 067</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		10 000	10 000
Övriga fordringar		216 869	496 300
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	282 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 333	27 658
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>256 202</b>	<b>816 478</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		902 272	3 586 871
Redovisningsmedel		38 000	573 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>940 272</b>	<b>4 159 871</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 196 474</b>	<b>4 976 349</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 042 444</b>	<b>5 504 416</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 658	28 003
Årets resultat		234 455	1 212 655
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>275 113</b>	<b>1 240 658</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>325 113</b>	<b>1 290 658</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	1 241 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	261 967
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>1 502 967</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	404 532	152 959
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>404 532</b>	<b>152 959</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	53 400	37 200
Leverantörsskulder		19 733	473 508
Skulder till koncernföretag		982 000	645 000
Skatteskulder		0	518 702
Övriga skulder		257 666	883 422
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 312 799</b>	<b>2 557 832</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 042 444</b>	<b>5 504 416</b>

## 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

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5 år
Hysesrätter och liknande rättigheter	5 år

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	2

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	224 900	224 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>224 900</b>	<b>224 900</b>
Ingående avskrivningar	-170 659	-125 679
Årets avskrivningar	-32 942	-44 980
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-203 601</b>	<b>-170 659</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 299</b>	<b>54 241</b>

#### Not 4 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	790 000	790 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>790 000</b>	<b>790 000</b>
Ingående avskrivningar	-632 000	-474 000
Årets avskrivningar	-158 000	-158 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-790 000</b>	<b>-632 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>158 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	369 000	120 000
Inköp	620 000	249 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>989 000</b>	<b>369 000</b>
Ingående avskrivningar	-91 488	-17 688
Årets avskrivningar	-105 106	-73 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-196 594</b>	<b>-91 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>792 406</b>	<b>277 512</b>

#### Not 6 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 494	60 494
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 494</b>	<b>60 494</b>
Ingående avskrivningar	-22 180	-16 131
Årets avskrivningar	-6 049	-6 049
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 229</b>	<b>-22 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>32 265</b>	<b>38 314</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	190 931	4 159
	<b>190 931</b>	<b>4 159</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder till kreditinstitut om 457 931 kr (190 159 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	404 531	152 959
	<b>404 531</b>	<b>152 959</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 400	37 200
	<b>53 400</b>	<b>37 200</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB är ett helägt dotterbolag till KGs små hus AB, org. nr. 559262-1543, med säte i Stockholm. Moderföretag i mindre koncerner behöver enligt 7 kap. 3 § ÅRL inte upprätta koncernredovisning.

Stockholm 2024-06-28

*Karl-Gabriel Augustsson*  
Karl-Gabriel Augustsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

*Björn Bentevik*  
Björn Bentevik  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB  
Org.nr 556956-1664

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Le Grand Propriété Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Le Grand Propriété Fastighetsförmedling 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 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 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 Le Grand Propriété Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Le Grand Propriété Fastighetsförmedling 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping 2024-06-29

*Björn Bentevik*

---

Björn Bentevik  
Auktoriserad revisor