

# Årsredovisning

för

## Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB

559318-0945

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-25.

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:

Mattias Thollin, Styrelseledamot

2026-05-29

Styrelsen och verkställande direktören för Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamhet

Vår resa startade redan 1918 när agronomen Ludvig Nannesson gjorde verklighet av sin grundtanke om att göra det svåra lite enklare för Sveriges lantbruksföretagare. Sedan dess har vi fortsatt att växa med företagare i hela Sverige. I takt med att entreprenörernas behov av hjälp har växt har också vi utvecklats och vår närvaro är väl förankrad inom svenskt näringsliv. När vi blickar framåt gör vi det med samma grundtanke, att göra det svåra lite enklare, men också med stort fokus på att fylla allt fler behov och därmed skapa än mer trygghet och växtkraft för Sveriges företagare.

### Våra kunder och medarbetare

Genom vårt gröna arv är en stor del av våra kunder verksamma inom skog- och lantbruk. Vi har idag ca 70 medarbetare över hela Sverige, och tillsammans har vi som mål att skapa den bästa arbetsplatsen och att vara kundernas förstahandsval, samtidigt som vi skapar tillväxt vi är stolta över. Genom våra mål möjliggör vi trygghet och växtkraft för människor, samhälle och företagande.

### Så växer vi tillsammans med våra kunder

Vi hjälper våra kunder med värdeskapande rådgivning och tjänster inom Fastighetsförmedling. Genom våra systerbolag erbjuder Ludvig-koncernen även tjänster inom: ekonomi, lön, juridik och specialist-rådgivning.

Alla våra affärsområden arbetar rikstäckande vilket innebär att våra kunder har tillgång till hela tjänsteutbudet inom Ludvig-koncernen, oavsett vilket lokalt kontor de besöker och oavsett vilka rådgivare och kompetenser som finns just där. Att våra rådgivare samarbetar inom och över våra affärsområden, och att vi erbjuder moderna digitala lösningar, gör att avstånden alltid är korta och hjälpen nära.

*Vi finns där när fler behov uppstår*

Många av våra kunder vänder sig inledningsvis till oss för hjälp med löpande redovisning, bokslut och löneadministration samt rådgivning i anslutning till detta.

Under resans gång uppstår ofta behovet av andra mer specialiserade tjänster och med våra erbjudanden inom juridik, rådgivning och fastighetsförmedling finns vi där för våra kunder som en trygg och pålitlig partner genom företagets olika utvecklingsfaser

*Personlig rådgivning med stöd av modern teknik*

Vi tror på den personliga och engagerade dialogen och den skraddarsydd värdeskapande rådgivningen som våra konsulter erbjuder våra kunder varje dag. Samtidigt ställs allt högre krav på förenklingar och förbättringar genom digitalisering och automatisering och därför investerar vi även i, och utvecklar, moderna tekniska lösningar för att förenkla vardagen för både kunder och medarbetare. Tekniken är ett viktigt stöd i vardagen, som hjälper oss att möta kundens behov var den än befinner sig. *Kundernas behov* och beteende förändras ständigt därför utvecklas vårt erbjudande kontinuerligt så att våra tjänster, lösningar och vår rådgivning förblir relevanta. Vi arbetar med tydliga processer och ständiga förbättringar för att erbjuda våra kunder en jämn och hög kvalitet.

*Myndigheter* ställer allt högre krav på regelefterlevnad (exempelvis i frågor som GDPR, kundkännedom och penningtvätt). På Ludvig & Co Fastighetsförmedling arbetar vi aktivt och kontinuerligt med dessa frågor och vi investerar i system och processer som underlättar och säkerställer regelefterlevnad

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Fastighetsförmedlingen verkar på en konjunkturkänslig marknad som över tid har upp- och nedgångar. Lägre räntor och historiskt höga virkespriser präglade 2025, samtidigt som lantbrukets lönsamhet pressades av fallande spannmålspriser och en starkt krona. Året har överlag kännetecknats av en mer stabil marknadsutveckling, men också av en tydligt differentierad efterfrågan mellan olika typer av fastigheter. Under året har vi sett en viss ökning på efterfrågan för rena skogsfastigheter och åkermark. Dessa marknadsförutsättningar i kombination med en differentierad efterfrågan har haft en viss påverkan på omsättning och resultat.

### **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Det finns inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Vi följer noga vad som händer i vår omvärld, exempelvis rörande den volatila utvecklingen i vår omvärld, konjunkturläget, ränteläget och lagstiftning avseende penningtvätt, dataskydd mm. Detta är faktorer som kan påverka både oss och våra kunder varför vi anpassar vår egen verksamhet till rådande marknadsförutsättningar och anpassar vår rådgivning för att möta nya kundbehov som kan uppstå i oroliga tider.

#### *Ökat fokus på Cybersäkerhet*

Risken för intrång och medvetna och omedvetna förluster av data är ett aktuellt riskområde i många branscher och således även för Ludvig & Co Fastighetsförmedling. Risken innebär inte bara krav på IT-drift och förvaltning utan medför ett allmänt ökat fokus på cybersäkerhet i alla delar av verksamheten.

#### *Artificiell intelligens (AI)*

AI innebär både risker och möjligheter för Ludvig & Co Fastighetsförmedling och för fastighetsmäklarbranschen. Det innebär både ökade möjligheter till kvalitativ rådgivning till kunderna och risker, såväl för verksamheten som för enskilda individers fri- och rättigheter.

#### *Ökade lagkrav*

Penningtvättslagen, dataskyddslagstiftning (inkluderat GDPR och näraliggande lagstiftning inom bl.a. AI), krav och riktlinjer från Fastighetsmäklarinspektionen och Mäklarsamfundet, samt redovisningsstandarden REX ställer ökade krav på företag, medarbetare, kunder, leverantörer och samarbetspartners.

## Hållbarhetsupplysningar verksamhetsåret 2025

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB uppfyller inte storlekskraven enligt 6 kap 10 § ÅRL för att upprätta en hållbarhetsrapport. Moderbolaget Ludvig & Co Group AB, org nr 559089-3276 (Stockholm) uppfyller kraven och upprättar en hållbarhetsrapport i enlighet med ÅRL (1995:1554) via ändringarna i (2016:947) för koncernen där Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB ingår.

Hållbarhetsrapporteringen syftar till att ge en transparent inblick av verksamheterna Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB och dess systerbolag och hur vi tillsammans bidrar till hållbarhet för medarbetare, lokalsamhället och globalt.

För att ta del av Hållbarhetsrapporten hänvisas till koncernredovisningen för Ludvig & Co Group AB.

## Ägarförhållanden

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB ägs till 100 % av Ludvig & Co Group AB med organisationsnummer 559089-3276.

Ludvig & Co Group AB ägs till 100 % av Ludvig & Co Holding AB med organisationsnummer 559089-3326.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (8 mån)
Nettoomsättning	106 044	115 195	116 715	136 981	0
Resultat efter finansiella poster	7 844	10 003	2 250	27 224	-12
Balansomslutning	110 596	148 835	239 493	177 659	38
Rörelsemarginal (%)	6,4	7,8	0,5	19,9	0,0
Soliditet (%)	5,3	4,1	0,8	0,7	100,0
Antal anställda	67	69	79	76	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	4 957	1 074	<b>6 082</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 074	-1 074	<b>0</b>
Årets resultat			-227	<b>-227</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>6 032</b>	<b>-227</b>	<b>5 855</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 031 521
årets förlust	-226 852
	<b>5 804 669</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 804 669
	<b>5 804 669</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		106 044	115 195
Övriga rörelseintäkter		874	1 248
		<b>106 919</b>	<b>116 443</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-14 990	-18 248
Övriga externa kostnader	2, 3	-19 530	-20 257
Personalkostnader	4	-65 617	-68 948
		<b>-100 137</b>	<b>-107 453</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>6 782</b>	<b>8 990</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 065	1 014
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-3	-2
		<b>1 062</b>	<b>1 012</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 844</b>	<b>10 003</b>
Bokslutsdispositioner	8	-8 314	-8 815
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-470</b>	<b>1 188</b>
Skatt på årets resultat	9	244	-114
<b>Årets resultat</b>		<b>-227</b>	<b>1 074</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		8 367	8 453
Aktuella skattefordringar		0	32
Fordringar hos koncernföretag		0	3 000
Övriga fordringar		425	362
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		1 043	2 232
Redovisningsmedel		83 037	110 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	308	465
		<b>93 181</b>	<b>124 858</b>

##### *Kassa och bank*

		17 415	23 977
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>110 596</b>	<b>148 835</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**110 596**

**148 835**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11, 12		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	12	6 032	4 957
Årets resultat		-227	1 074
		<b>5 805</b>	<b>6 032</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 855</b>	<b>6 082</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	13	189	433
<b>Summa avsättningar</b>		<b>189</b>	<b>433</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		840	1 213
Aktuella skatteskulder		54	0
Skulder till koncernföretag		6 573	15 247
Redovisningsmedel		83 037	110 315
Övriga skulder		4 775	5 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	9 273	10 387
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>104 552</b>	<b>142 321</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>110 596</b>	<b>148 835</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

7 844

10 003

Betald skatt

0

-70

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**7 844**

**9 934**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av upparbetad ej fakturerad intäkt

1 189

-515

Förändring av kundfordringar

85

-3 865

Förändring av kortfristiga fordringar

2 609

1 223

Förändring av leverantörsskulder

-373

17

Förändring av kortfristiga skulder

-9 103

2 680

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**2 252**

**9 473**

### Finansieringsverksamheten

Lämnade lån till koncernbolag

-8 000

0

Erhållna amorteringar från koncernföretag

8 000

0

Lämnade koncernbidrag

-8 815

-1 568

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-8 815**

**-1 568**

**Årets kassaflöde**

**-6 563**

**7 905**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

23 978

16 072

**Likvida medel vid årets slut**

**17 415**

**23 977**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

#### Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Inkomster och utgifter från uppdrag avseende fastighetsförmedling redovisas under uppdragets löptid som pågående arbeten i balansräkningen och resultatredovisas först då uppdraget slutförts.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

## **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension).

Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### ***Ersättningar till anställda efter avslutad anställning***

Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta. En pensionspremie betalas och redovisas som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

## **Offentliga bidrag**

Offentliga bidrag redovisas som intäkt då den framtida prestationen som krävs för att erhålla bidraget utförts. I de fall bidraget erhålls innan prestationen utförts, redovisas bidraget som skuld i balansräkningen. Offentliga bidrag värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

## Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 559 (1408) tkr. kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2025	2024
Inom ett år	1 211	662
Senare än ett år men inom fem år	1 371	343
	<b>2 582</b>	<b>1 005</b>

## 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.

	2025	2024
<b>Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	100	100
	<b>100</b>	<b>100</b>

## Not 4 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	29	31
Män	38	38
	<b>67</b>	<b>69</b>

## Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 139	1 218
Övriga anställda	40 218	42 921
	<b>41 357</b>	<b>44 139</b>

## Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	237	255
Pensionskostnader för övriga anställda	5 629	5 263
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	9 023	10 125
	<b>14 889</b>	<b>15 643</b>

## Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	<b>56 246</b>	<b>59 782</b>
--	---------------	---------------

## Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

## Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
--	-------------	-------------

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	21 %	23 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	6 %	4 %

#### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	10	12
Övriga ränteintäkter	38	36
Ränteintäkter från kreditinstitut	1 017	966
	<b>1 065</b>	<b>1 014</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	3	2
	<b>3</b>	<b>2</b>

#### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	8 314	8 815
	<b>8 314</b>	<b>8 815</b>

#### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	244	-114
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>244</b>	<b>-114</b>

#### Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-470		1 188
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	97	20,60	-245
Ej avdragsgilla kostnader		-51		-40
Ej skattepliktiga intäkter		2		5
Mottaget räntenetto från koncernföretag		195		166
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>51,78</b>	<b>244</b>	<b>9,59</b>	<b>-114</b>

#### Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Övriga förutbetalda kostnader	282	445
Förutbetalda hyreskostnader	26	19
	<b>308</b>	<b>465</b>

#### Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	500	100
	<b>500</b>	

#### Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2025-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 031 521
årets förlust	-226 852
	<b>5 804 669</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	5 804 669
	<b>5 804 669</b>

### Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Upparbetade ej fakturerade intäkter på löpande räkning	189	189
	<b>189</b>	<b>189</b>

#### 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Upparbetade ej fakturerade intäkter på löpande räkning	433	433
	<b>433</b>	<b>433</b>

#### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Upparbetade ej fakturerade intäkter på löpande räkning	433	-244	189
	<b>433</b>	<b>-244</b>	<b>189</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna löner och lönebikostnader	8 631	9 893
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	642	494
	<b>9 273</b>	<b>10 387</b>

### Not 15 Ställda säkerheter

Inga ställda säkerheter finns.

### Not 16 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Generellt borgensåtagande för koncernens skulder till kreditinstitut	338 002	338 002
	<b>338 002</b>	<b>338 002</b>

### **Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### **Not 18 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ludvig & Co Group AB med organisationsnummer 559089-3276 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Ludvig & Co Holding AB med organisationsnummer 559089-3326 med säte i Stockholm.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-26

*Fredrik Backman*  
Fredrik Backman  
Ordförande  
2026-05-20

*Mattias Thollin*  
Mattias Thollin  
  
2026-05-20

*Peter Calderon*  
Peter Calderon  
Verkställande direktör  
2026-05-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Sandra Lindvall*  
Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB, org.nr 559318-0945

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ludvig & Co Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB.

### 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 Ludvig & Co Fastighetsförmedling 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB för år 2025 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 Ludvig & Co Fastighetsförmedling 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 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. Den 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 försummelse 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Sandra Lindvall  
Auktoriserad revisor