

# Årsredovisning

för

## REL Laurens Fastighets AB

556986-6451

Räkenskapsåret

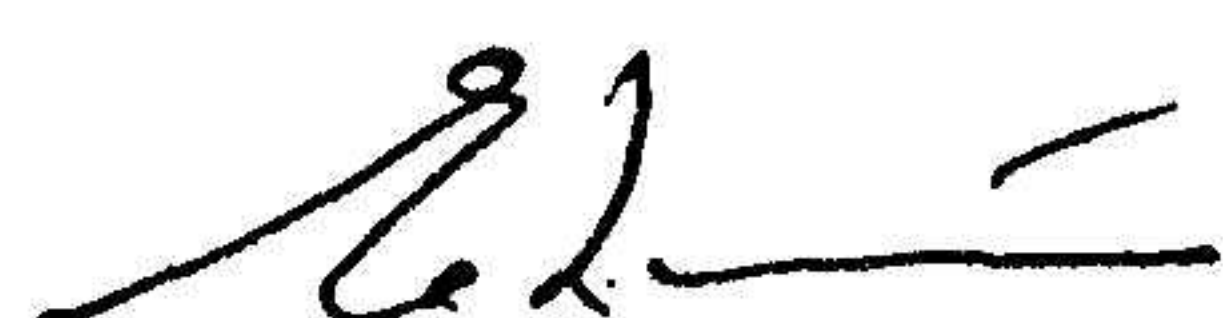
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i REL Laurens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 17 juni 2025



Eva Laurén

# Årsredovisning

för

## REL Laurens Fastighets AB

556986-6451

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för REL Laurens Fastighets 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 förvaltar och hyr ut bostäder i det egna fastighetsbeståndet.

Företaget har sitt säte i Lidingö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i Riddarudden Fastigheter AB, 559091-6820. I övrigt har inga händelser som är av väsentlig betydelse för företaget inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 346	15 198	14 486	14 433
Resultat efter finansiella poster	-467	132	265	-42
Soliditet (%)	0,7	0,6	0,5	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	599 937	50 926	700 863
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		50 926	-50 926	0
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-491 580	-491 580
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 250 863</b>	<b>-491 580</b>	<b>809 283</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 600 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 250 863
årets förlust	-491 580
	<b>759 283</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	759 283
	<b>759 283</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		15 346 203	15 197 878
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 346 203</b>	<b>15 197 878</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 656 534	-8 583 645
Personalkostnader	2	-1 712 246	-1 352 764
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 765 802	-1 717 022
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 134 582</b>	<b>-11 653 431</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 211 621</b>	<b>3 544 447</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		50 000	147 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 550	24 639
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 745 840	-3 584 484
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 678 290</b>	<b>-3 412 845</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-466 669</b>	<b>131 602</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	60 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>60 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-466 669</b>	<b>191 602</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 911	-140 676
<b>Årets resultat</b>		<b>-491 580</b>	<b>50 926</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	109 298 533	108 597 385
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>109 298 533</b>	<b>108 597 385</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6, 7	7 050 290	7 050 289
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 050 290</b>	<b>7 050 289</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>116 348 823</b>	<b>115 647 674</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		457 843	312 006
Fordringar hos koncernföretag		453 000	457 000
Övriga fordringar		190 641	63 355
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		446 428	358 577
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 547 912</b>	<b>1 190 938</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		486 918	1 710 809
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>486 918</b>	<b>1 710 809</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 034 830</b>	<b>2 901 747</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>118 383 653</b>	<b>118 549 421</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 250 863

599 937

Årets resultat

-491 580

50 926

**Summa fritt eget kapital**

**759 283**

**650 863**

**Summa eget kapital**

**809 283**

**700 863**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

11 924 774

12 055 815

**Summa avsättningar**

**11 924 774**

**12 055 815**

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

75 000 000

71 651 174

Övriga skulder

27 900 001

30 300 000

**Summa långfristiga skulder**

**102 900 001**

**101 951 174**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

728 000

Leverantörsskulder

662 266

920 403

Övriga skulder

99 724

107 663

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 987 605

2 085 503

**Summa kortfristiga skulder**

**2 749 595**

**3 841 569**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**118 383 653**

**118 549 421**

## 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:

Byggnader	80 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	87 000 000	80 426 702
	87 000 000	80 426 702

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	129 816 168	128 211 605
Mark	6 304 473	6 304 473
Inköp	2 597 991	1 604 563
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>138 718 632</b>	<b>136 120 641</b>
Ingående avskrivningar	-27 523 256	-25 678 372
Årets avskrivningar	-1 896 843	-1 844 884
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 420 099</b>	<b>-27 523 256</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 298 533</b>	<b>108 597 385</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	332 375	332 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>332 375</b>	<b>332 375</b>
Ingående avskrivningar	-332 375	-329 195
Årets avskrivningar		-3 180
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-332 375</b>	<b>-332 375</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 050 289	7 050 289
Inköp	1	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 050 290</b>	<b>7 050 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 050 290</b>	<b>7 050 289</b>

### Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Vingåker Bryggaren Gärdet AB	100%	100%	7 050 289
Riddarudden Fastigheter AB	100%	100%	1
			<b>7 050 290</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Vingåker Bryggaren Gärdet AB	556965-5193	Lidingö	71 961	14 688
Riddarudden Fastigheter AB	559091-6820	Lidingö	37 363	0

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under 2024 förvärvades samtliga aktier i Riddarudden Fastigheter AB, 559091-6820 samt att man inledde en fusion som registerades 2025-03-14.

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
SEB (fg. år Swedbank)	75 000 000	72 379 174
avgår kortfristig del		-728 000
	<b>75 000 000</b>	<b>71 651 174</b>

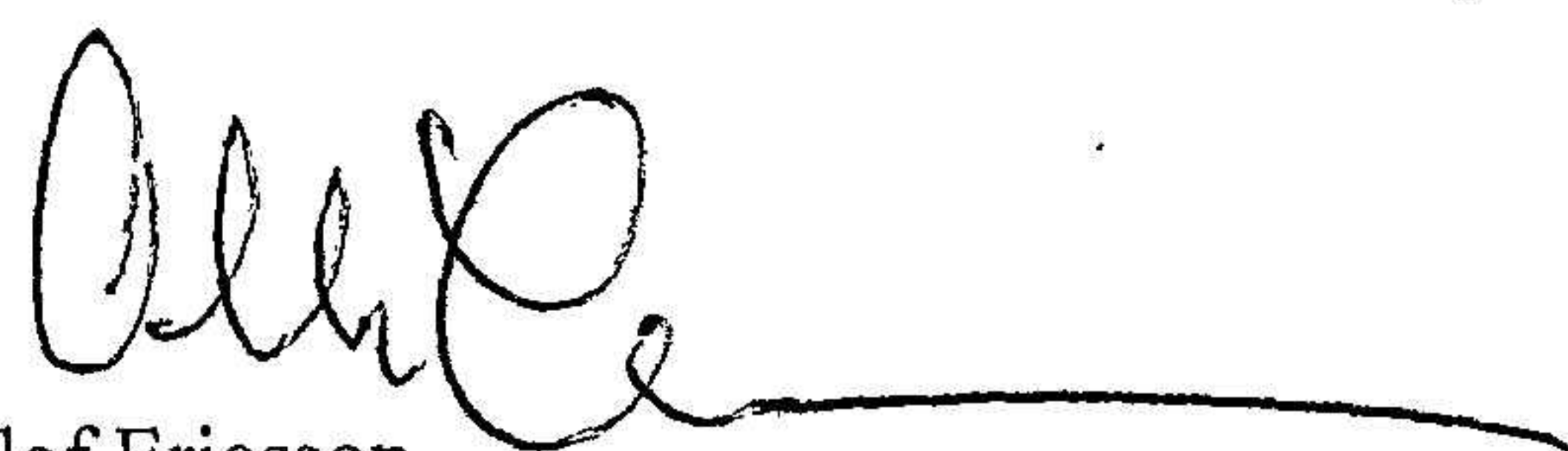
Stockholm den 17 juni 2025



Eva Laurén

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2025



Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i REL Laurens Fastighets AB

Org.nr 556986-6451

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för REL Laurens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av REL Laurens Fastighets 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till REL Laurens Fastighets 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 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. Risker 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 REL Laurens Fastighets 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 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 REL Laurens Fastighets 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:

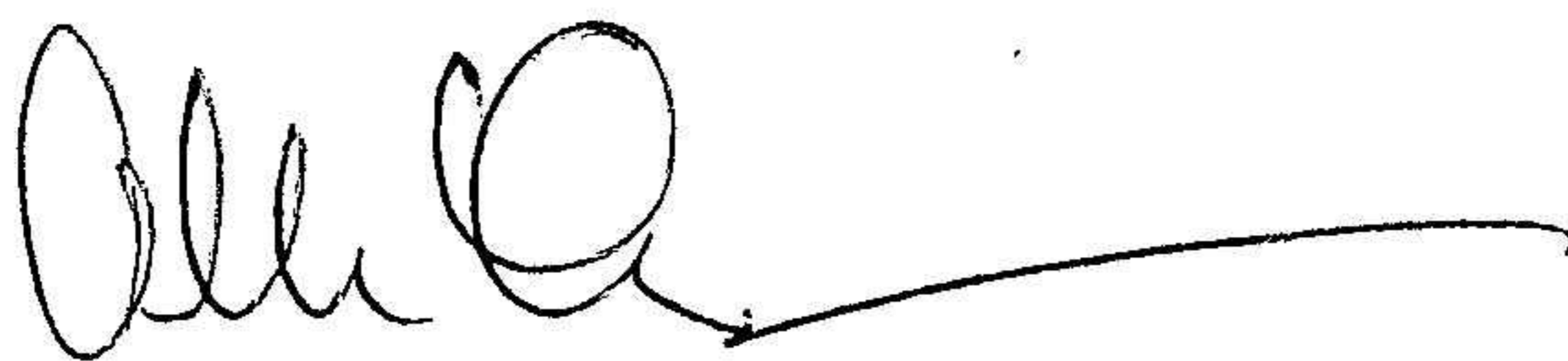
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 17 juni 2025



Olof Ericsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

