

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsförmedling LL AB**  
556804-7517

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-12.  
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:**

Linda Sara Marleen Lewin, Styrelseledamot  
2026-02-23

Styrelsen för Fastighetsförmedling LL AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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*

Företaget registrerades år 2010 och bedriver sedan dess fastighetsmäklarverksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hägersten Liljeholmen mäklari AB, org.nr 559429-5114. Koncernens moderbolag till 80% är Holding LCJ AB, 559038-6081.

Företaget har sitt säte i STOCKHOLM.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har bolaget flyttat verksamheten till en större lokal för att möta den ökade efterfrågan och skapa förutsättningar för fortsatt tillväxt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	24 458	19 614	16 482	20 215
Resultat efter finansiella poster	6 548	5 486	2 140	5 250
Soliditet (%)	29,3	29,7	14,8	0,7

Den ökade omsättningen under året förklaras främst av att bolaget har behållit medarbetare med hög kompetens, tillsammans med en stabil bemanning, vilket har möjliggjort högre kapacitet och kontinuitet i verksamheten.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	80 406	3 199 689	<b>3 330 095</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 570 000		<b>-2 570 000</b>
Balanseras i ny räkning		3 199 689	-3 199 689	<b>0</b>
Extra utdelning		-700 000		<b>-700 000</b>
Årets resultat			3 575 384	<b>3 575 384</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 095</b>	<b>3 575 384</b>	<b>3 635 479</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 095
årets vinst	3 575 384
	<b>3 585 479</b>
disponeras så att	
anticiperad utdelning till aktieägare	3 500 000
i ny räkning överföres	85 479
	<b>3 585 479</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.

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		24 458 180	19 613 806
Övriga rörelseintäkter		1 879 013	691 369
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>26 337 193</b>	<b>20 305 175</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-5 191 065	-4 268 374
Övriga externa kostnader		-3 141 330	-2 278 064
Personalkostnader	3	-11 352 018	-8 369 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-135 188	-60 371
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-19 819 601</b>	<b>-14 976 073</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 517 592</b>	<b>5 329 102</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		46 450	158 193
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 403	-923
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>30 047</b>	<b>157 270</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 547 639</b>	<b>5 486 372</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-480 250	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 500 000	-1 400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 980 250</b>	<b>-1 400 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 567 389</b>	<b>4 086 372</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-992 005	-886 683
<b>Årets resultat</b>		<b>3 575 384</b>	<b>3 199 689</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	243 949	177 222
Förbättringsutgifter på annans fastighet		252 185	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>496 134</b>	<b>177 222</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		480 000	0
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		98 750	98 750
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 900	1 900
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>580 650</b>	<b>100 650</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 076 784</b>	<b>277 872</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		244 799	247 323
Fordringar hos koncernföretag		1 856 753	1 880 636
Övriga fordringar		26 725	35 725
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		530 540	353 439
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 315 669	1 248 317
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 974 486</b>	<b>3 765 440</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	16 050 287	11 729 957
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>16 050 287</b>	<b>11 729 957</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 024 773</b>	<b>15 495 397</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 101 557</b>	<b>15 773 269</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<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		10 095	80 406
Årets resultat		3 575 384	3 199 689
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 585 479</b>	<b>3 280 095</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 635 479</b>	<b>3 330 095</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 200 000	1 700 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 200 000</b>	<b>1 700 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		682 488	716 247
Skulder till koncernföretag		441 243	0
Skatteskulder		771 533	1 218 346
Övriga skulder		8 424 030	6 242 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 946 784	2 566 012
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 266 078</b>	<b>10 743 174</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 101 557</b>	<b>15 773 269</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:

Inventarier, verktyg och installationer - 5 år.

Förbättringsutgift annans fastighet - 5 år.

### Not 2 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Anton Sundin, Retentio Ekonomi & Redovisning AB

### Not 3 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	11	10

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	311 339	311 339
Inköp	150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>461 339</b>	<b>311 339</b>
Ingående avskrivningar	-134 117	-73 746
Årets avskrivningar	-83 273	-60 371
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-217 390</b>	<b>-134 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>243 949</b>	<b>177 222</b>

### Not 5 Kassa och bank

	2025-08-31	2024-08-31
Kassa och bank	8 799 287	6 513 957
Redovisningsmedel	7 251 000	5 216 000

Årsredovisningen beslutades 2026-01-22

*Linda Sara Marleen Lewin*  
Linda Sara Marleen Lewin  
Styrelseledamot  
2026-02-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-10

*Per Johan Erik Eriksson Isbrand*  
Per Johan Erik Eriksson Isbrand  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsförmedling LL AB, org.nr 556804-7517

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsförmedling LL AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsförmedling LL ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Fastighetsförmedling LL 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Fastighetsförmedling LL AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsförmedling LL AB enligt god revisors sed 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:

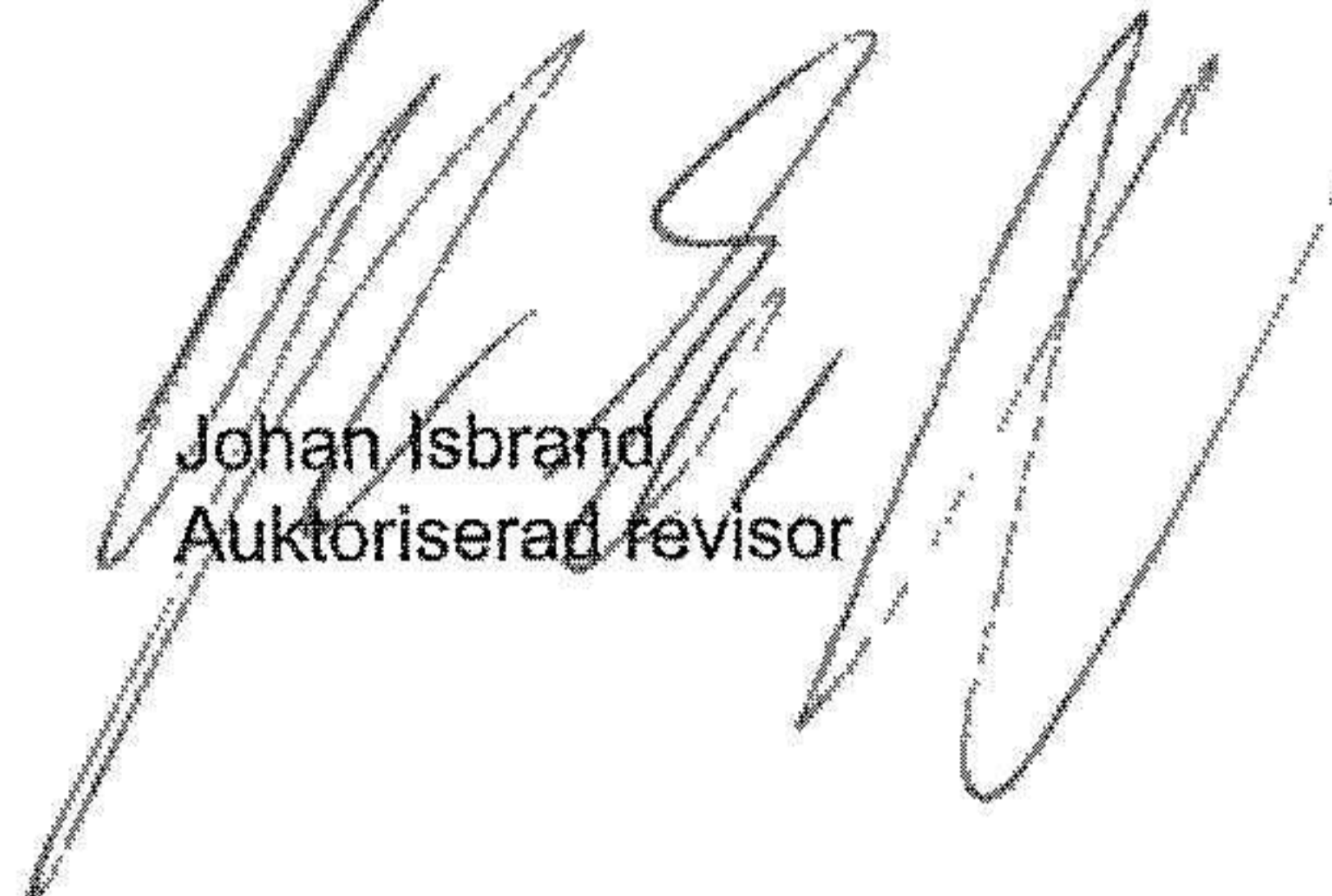
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 10 februari 2016



Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor