

# Årsredovisning

för

**L&G Real Estate AB**

Org.nr. 559210-6917

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

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

Martin Chruzander, Styrelseledamot

2025-06-13

Styrelsen för L&G Real Estate AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet skall vara fastighetsmäkleri även ägande och förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I januari 2025 har bolaget blivit ett helägt dotterbolag till Erik Olsson Fastighetsförmedling AB.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 038 918	6 977 968	8 206 854	13 589 838	10 745 668
Resultat efter finansiella poster	453 483	-338 662	72 906	1 262 117	926 743
Balansomslutning	2 122 480	12 438 437	2 618 622	4 086 437	5 231 015
Soliditet (%)	55,81	2,26	4,55	25,01	24,00

### Kommentar flerårsöversikt

Marknaden har återhämtat sig efter lågkonjunktur och höga räntor.

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	569 268	-338 662	280 606
Erhållna aktieägartillskott	0	500 000	0	500 000
Balanseras i ny räkning	0	-338 662	338 662	0
Årets resultat	0	0	403 868	403 868
Belopp vid årets utgång	50 000	730 606	403 868	1 184 474

### Kommentar

# Resultatdisposition

## Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	730 606
Årets resultat	403 868
<b>Summa</b>	<b>1 134 474</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>1 134 474</b>
<b>Summa</b>	<b>1 134 474</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 038 918	6 977 968
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>10 038 918</b>	<b>6 977 968</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-781 466	-616 068
Övriga externa kostnader		-6 158 564	-4 776 801
Personalkostnader	2	-2 439 826	-1 860 906
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-207 000	-57 834
Övriga rörelsekostnader		0	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 586 856</b>	<b>-7 311 610</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>452 062</b>	<b>-333 642</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 951	1 397
Räntekostnader och liknande resultatposter		-530	-6 418
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 421</b>	<b>-5 021</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>453 483</b>	<b>-338 662</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>453 483</b>	<b>-338 662</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-49 615	0
<b>Årets resultat</b>		<b>403 868</b>	<b>-338 662</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	770 166	977 166
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>770 166</b>	<b>977 166</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>770 166</b>	<b>977 166</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		161 179	1 370 190
Fordringar hos koncernföretag	4	750 000	25 131
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		233 584	325 767
Övriga fordringar		0	514 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 082	99 593
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 199 845</b>	<b>2 335 651</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		152 468	85 219
Redovisningsmedel		1	9 040 401
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>152 469</b>	<b>9 125 620</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 352 314</b>	<b>11 461 271</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 122 480</b>	<b>12 438 437</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		730 606	569 268
Årets resultat		403 868	-338 662
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>1 134 474</strong>	<strong>230 606</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>1 184 474</strong>	<strong>280 606</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Förskott från kunder		5 001	9 040 401
Leverantörsskulder		117 366	341 082
Skulder till koncernföretag		53 614	392 658
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		163 265	1 367 166
Skatteskulder		28 745	0
Övriga skulder		473 127	754 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 887	262 282
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>938 005</strong>	<strong>12 157 831</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>2 122 480</strong>	<strong>12 438 437</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjande perioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter</b>		
Typ av tillgång	20	5

### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	5,00	5,00

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 035 000	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		1 035 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 035 000</b>	<b>1 035 000</b>
Ingående avskrivningar	-57 834	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-207 000	-57 834
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-264 834</b>	<b>-57 834</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>770 166</b>	<b>977 166</b>

### Not 4 – Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 131	25 324
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	724 869	
Reglerade fordringar		-193
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>750 000</b>	<b>25 131</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>750 000</b>	<b>25 131</b>

### Not 5 – Uppllysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
L&G Fast AB	559033-8769	Stockholm

#### Kommentar till uppllysning om moderföretag

From januari 2025 är moderbolaget Erik Olsson Fastighetsförmedling AB.

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Maria Bonerud Zettergren

Martin Chruzander

2025-05-27

2025-05-27

**Styrelseledamot**

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

Louise Chruzander

2025-05-27

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-05-28

Baker Tilly Mapema Aktiefbolag

Matthias Vidh, FAR

**Godkänd revisor**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i L&G Real Estate AB  
Org.nr 559210-6917

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för L&G Real Estate AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av L&G Real Estate ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *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 L&G Real Estate 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 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*

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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 förvaltning för L&G Real Estate AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till L&G Real Estate AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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 revisionsred 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.

Elektroniska underskrift 2025-05-28

Baker Tilly Mapema AB

*Matthias Vidh*

---

Matthias Vidh  
Godkänd revisor FAR