

# Årsredovisning

för

## Lars Céwe Fastighetsbyrå Aktiebolag

556525-2490

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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:

Lars Céwe, Styrelseledamot

2025-07-04

Styrelsen för Lars Céwe Fastighetsbyrå Aktiebolag 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 bedriver fastighetsförmedlingsrörelse.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	234	332	925	6 761
Resultat efter finansiella poster	1 832	6 097	192	1 572
Soliditet (%)	99,2	98,6	98,6	95,6

Bolaget har under 2021 gjort en verksamhetsöverlåtelse till bolaget Fastighetsbyrån Ekerö AB.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 166 737	5 779 843	<b>18 066 580</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-2 400 000		<b>-2 400 000</b>
Balanseras i ny räkning			5 779 843	-5 779 843	<b>0</b>
Årets resultat				1 671 113	<b>1 671 113</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>15 546 580</b>	<b>1 671 113</b>	<b>17 337 693</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 546 580
årets vinst	1 671 113
	<b>17 217 693</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	17 217 693
	<b>17 217 693</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		234 114	332 152
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>234 114</b>	<b>332 152</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Objektskostnader		0	-840
Övriga externa kostnader		-258 090	-442 605
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 558	-2 558
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-260 648</b>	<b>-446 003</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-26 534</b>	<b>-113 851</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 389 700	5 775 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		469 191	438 776
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-2 965
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 858 891</b>	<b>6 210 811</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 832 357</b>	<b>6 096 960</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-85 000	-314 250
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-85 000</b>	<b>-314 250</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 747 357</b>	<b>5 782 710</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-76 244	-2 867
<b>Årets resultat</b>		<b>1 671 113</b>	<b>5 779 843</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>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 468	8 026
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 468</b>	<b>8 026</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	60 000	75 750
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	8 700	0
Andra långfristiga fordringar	7	1 369 324	1 369 324
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 438 024</b>	<b>1 445 074</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 443 492</b>	<b>1 453 100</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 022 045	2 850 150
Övriga fordringar		6 776 613	6 625 620
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 798 658</b>	<b>9 475 770</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		6 630 529	7 745 278
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 630 529</b>	<b>7 745 278</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 429 187</b>	<b>17 221 048</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 872 679</b>	<b>18 674 148</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 546 580	12 166 737
Årets resultat		1 671 113	5 779 843
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 217 693</b>	<b>17 946 580</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 337 693</b>	<b>18 066 580</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		491 000	491 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>491 000</b>	<b>491 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	70 868
Övriga skulder		13 987	15 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 999	29 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 986</b>	<b>116 568</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 872 679</b>	<b>18 674 148</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. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 792	12 792
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 792</b>	<b>12 792</b>
Ingående avskrivningar	-4 766	-2 208
Årets avskrivningar	-2 558	-2 558
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 324</b>	<b>-4 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 468</b>	<b>8 026</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	75 750	75 750
Försäljningar	-7 050	0
Omklassificeringar	-8 700	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 000</b>	<b>75 750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 000</b>	<b>75 750</b>

#### Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetsbyrån i Bromma				
Invest AB	70%	70%	35 000	35 000
Ekerö AB	100%	100%	25 000	25 000
				<b>60 000</b>

	Org.nr	Säte
Fastighetsbyrån i Bromma		
Invest AB	556832-0161	Stockholm
Ekerö AB	559299-6929	Stockholm

#### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Omklassificeringar	8 700	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 700</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 700</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 369 324	1 369 324
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 369 324</b>	<b>1 369 324</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 369 324</b>	<b>1 369 324</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2025-06-26

*Lars Céwe*  
Lars Céwe

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Pia Johansson*  
Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Lars Céwe Fastighetsbyrå Aktiebolag

Org.nr 556525-2490

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lars Céwe Fastighetsbyrå Aktiebolag för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lars Céwe Fastighetsbyrå Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lars Céwe Fastighetsbyrå Aktiebolag 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 lämpligt, 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 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 Lars Céwe Fastighetsbyrå Aktiebolag 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 *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lars Céwe Fastighetsbyrå Aktiebolag 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

Lars Céwe Fastighetsbyrå Aktiebolag, Org.nr 556525-2490

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Ekerö 2025-06-26

*Pia Johansson*  
Pia Johansson  
Auktoriserad revisor