

# ÅRSREDOVISNING

för

## LiVa Fastighetsförmedling AB

Org.nr. 559231-6383

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

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

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-25. 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

Mike Elias Malek Chammas, Styrelseledamot  
2024-04-25

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten Bolaget bedriver fastighetsförmedling under varumärket Länsförsäkringar Fastighetsförmedling, franchisetagare från Länsförsäkringar Stockholm. Bolaget förmedlar bostäder inom Solna stad och har sitt säte i Solna stad. Bolaget ingår även i en grupp som är aktieägare av Bo Löwenhoff Aktiebolag BOLAB 556337-2431 och delar även styrelseledamot och stjärnmäklaren Mike Elias Malek Chammas.

Bolaget har sitt säte i Solna.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret varit med och köpt andelar i en fastighetsförmedling i Bromma området.

Man etablerar en starkare relation till varumärket Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 234 438	4 840 498	4 526 781	3 867 716
Resultat efter finansiella poster	2 110 755	5 483 349	4 396 806	3 079 390
Soliditet (%)	94,64	85,11	75,53	71,00

## 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	6 047 722	4 794 679	10 892 401
Utdelning till aktieägare	0	-565 488	0	-565 488
Årets resultat	0	0	1 828 962	1 828 962
Belopp vid årets utgång	50 000	5 482 234	6 623 641	12 155 875

# Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

<b>Balanserat resultat</b>	<b>10 276 913</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1 828 962</b>
<b>Summa</b>	<b>12 105 875</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Utdelning</b>	<b>634 625</b>
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>11 471 250</b>
<b>Summa</b>	<b>12 105 875</b>

# Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 234 438	4 840 498
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 234 438</b>	<b>4 840 498</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-197 436	-356 930
Personalkostnader	2	-1 690 739	-1 204 219
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 888 175</b>	<b>-1 561 149</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 346 263</b>	<b>3 279 349</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		750 000	2 204 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 830	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 338	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>764 492</b>	<b>2 204 000</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 110 755</b>	<b>5 483 349</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 110 755</b>	<b>5 483 349</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-281 793	-688 670
<b>Årets resultat</b>		<b>1 828 962</b>	<b>4 794 679</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	4 320 000	3 270 000
Andra långfristiga fordringar	4	4 986 000	7 281 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 306 000</b>	<b>10 551 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 306 000</b>	<b>10 551 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		142 153	256 899
Övriga fordringar		677 246	1 313 396
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>819 399</b>	<b>1 570 295</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 718 348	676 592
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 718 348</b>	<b>676 592</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 537 747</b>	<b>2 246 887</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>12 843 747</b>	<b>12 797 887</b>

# Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		10 276 913	6 047 722
Årets resultat		1 828 962	4 794 679
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 105 875</b>	<b>10 842 401</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 155 875</b>	<b>10 892 401</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		320 752	1 457 684
Övriga skulder		367 120	447 802
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>687 872</b>	<b>1 905 486</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>12 843 747</b>	<b>12 797 887</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Noter till resultaträkning

## 2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantal anställda	3	2

## Noter till balansräkning

### 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>3 270 000</b>	<b>3 270 000</b>
Inköp	1 050 000	0
Försäljningar	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 320 000</b>	<b>3 270 000</b>
<b>Ingående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Försäljningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 320 000</b>	<b>3 270 000</b>

### 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	<b>7 281 000</b>	<b>3 430 000</b>
Tillkommande fordringar	480 000	4 600 000
Reglerade fordringar	-2 775 000	-749 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 986 000</b>	<b>7 281 000</b>
<b>Ingående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 986 000</b>	<b>7 281 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Solna

*Mike Elias Malek Chammas*

Mike Elias Malek Chammas

**2024-04-25**

**Styrelseledamot**