

**Exclusive Living Sweden AB**  
**Org nr 556635-2398**

**Årsredovisning för räkenskapsåret 240101 - 241231**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Kävlinge 2025-05-27

**Elektroniskt underskriven av:**

Christina Cavalli-Björkman  
Verkställande direktör

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsmäklari. Bolaget har bifirman Alladin Mäklare inregistrerat.

Företaget har sitt säte i Kävlinge.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det globala, instabila politiska och ekonomiska läget med påföljande osäkerhet och oro, samt därtill kommande eftersläpning i räntesänkningar och stora prisökningar, inte minst på dagligvaror, har fortsatt påverkat hushållens ekonomi. Detta har i sin tur haft en stor inverkan på bostadsmarknaden som karakteriserats av tveksamhet och avvaktan.

Några uppdrag har fortsatt legat vilande beroende på säljarnas beslut om att avvakta och invänta ett förbättrat marknads-/ försäljningsläge. Detta medförde både bristande kostnadstäckning och kännbart arvodes-/intäktsbortfall.

En större förmedlad försäljningsaffär, som krävde ett villkorat köp, gick dessutom om intet då köparna, trots usträckt tidsfrist, ej lyckades sälja sin aktuella bostad och därmed inte kunde uppfylla villkoret för affärens slutförande.

<b>Flerårsöversikt, kkr</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	0	20	1	11	0
Resultat efter finansiella poster	-104	17	-64	100	-29
Soliditet %	49	71	60	60	53

#### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 000	90 985	17 234
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Balanseras i ny räkning			17 234	-17 234
Årets resultat				-104 191
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 000</b>	<b>108 219</b>	<b>-104 191</b>

**Förslag till resultatdisposition** 240101  
- 241231

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel  
balanserat resultat 108 219  
årets resultat -104 191  
**Totalt 4 028**

Disponeras för  
överföring till balanserat resultat 4 028  
**Totalt 4 028**

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>240101-241231</b>	<b>230101-231231</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	20 422
Övriga rörelseintäkter		109 592	172 456
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>109 592</b>	<b>192 878</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-1 966
Övriga externa kostnader		-204 886	-168 425
Personalkostnader		-8 908	-5 170
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-213 794</b>	<b>-175 561</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-104 202</b>	<b>17 317</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	30
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-114
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>12</b>	<b>-84</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-104 190</b>	<b>17 233</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-104 190</b>	<b>17 233</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-104 190</b>	<b>17 233</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>241231</b>	<b>231231</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 142	18 750
Övriga fordringar		5 290	1 454
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 107	7 794
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 539</b>	<b>27 998</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		204 849	269 460
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>204 849</b>	<b>269 460</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>217 388</b>	<b>297 458</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>217 388</b>	<b>297 458</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>241231</b>	<b>231231</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		2 000	2 000
<b>Summa bundet kapital</b>		<b>102 000</b>	<b>102 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		108 219	90 985
Årets resultat		-104 191	17 234
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 028</b>	<b>108 219</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>106 028</b>	<b>210 219</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		91 360	67 240
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	19 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>111 360</b>	<b>87 239</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>217 388</b>	<b>297 458</b>

## **NOTER**

### **Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

## **UPPLYSNINGAR TILL RESULTATRÄKNINGEN**

**UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN**

**UNDERSKRIFTER**

**Kävlinge 2025-05-27**

*Roland Andersson*  
**Roland Andersson**  
Styrelseledamot  
2025-05-27

*Christina Cavalli-Björkman*  
**Christina Cavalli-Björkman**  
Verkställande direktör  
2025-05-27