

Årsredovisning
för
CFastighetsförmedling Sverige AB
559031-4992

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
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:

Per Svensson, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för CFastighetsförmedling Sverige AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper och lös och fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ägarförändringar har skett under räkenskapsåret då Croisette AB, org nr 559018-0617 har förvärvat 10 % av aktierna från J Linde i Malmö Holding AB, org nr 559030-3540.

Bolaget har bytt namn, tidigare namn var Våningen & Villan Sverige AB.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Croisette AB, 559018-0617 samt J Development AB, 559120-1685, båda med säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (18 mån)	2020/21
Nettoomsättning	5 809	5 365	384	0
Resultat efter finansiella poster	32 182	-865	-1 238	14 461
Soliditet (%)	55,3	0,1	73,8	99,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	38 000	8 946 293	-8 965 292	19 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-8 965 292	8 965 292	0
Erhållna aktieägartillskott		7 251 378		7 251 378
Årets resultat			30 628 853	30 628 853
Belopp vid årets utgång	38 000	7 232 379	30 628 853	37 899 232

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 16 185 307 kr (8 933 929)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 232 379
årets vinst	30 628 853
	37 861 232
disponeras så att	
återbetalning av villkorat aktieägartillskott	16 185 307
i ny räkning överföres	21 675 925
	37 861 232

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		5 809 070	5 365 281
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-372 909	-1 243 359
Personalkostnader	2	-4 854 771	-4 979 707
		-5 227 680	-6 223 066
Rörelseresultat		581 390	-857 785
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	32 282 943	-294 631
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	40 000	255 320
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 486	31 753
Räntekostnader och liknande resultatposter		-729 990	0
		31 600 439	-7 558
Resultat efter finansiella poster		32 181 829	-865 342
Bokslutsdispositioner	5	-1 553 030	-8 099 950
Resultat före skatt		30 628 799	-8 965 292
Skatt på årets resultat		54	0
Årets resultat		30 628 853	-8 965 292

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	25 009 999	13 765 671
Andelar i intresseföretag	7	20 000	338 547
Andra långfristiga fordringar		40 000 000	0
		65 029 999	14 104 218
Summa anläggningstillgångar		65 029 999	14 104 218
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 529 299	10 253 566
Övriga fordringar		200	200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 524	23 524
		3 553 023	10 277 290
Summa omsättningstillgångar		3 553 023	10 277 290
SUMMA TILLGÅNGAR		68 583 022	24 381 508
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		38 000	38 000
		38 000	38 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 232 379	8 946 293
Årets resultat		30 628 853	-8 965 292
		37 861 232	-18 999
Summa eget kapital		37 899 232	19 001
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		81 309	68 983
Skulder till koncernföretag		28 254 589	21 575 852
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	3 427
Aktuella skatteskulder		0	1 703 690
Övriga skulder		2 124 791	791 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		223 101	219 328
Summa kortfristiga skulder		30 683 790	24 362 507
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 583 022	24 381 508

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kortfristiga fordringar

Kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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	2	2

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	50 000
Resultat vid avyttringar	39 900 000	0
Nedskrivningar av andelar	-7 617 057	-344 631
	32 282 943	-294 631

Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	40 000	255 320
	40 000	255 320

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	2 924 381	0
Lämnade koncernbidrag	-4 477 411	-8 099 950
	-1 553 030	-8 099 950

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 010 302	10 282 700
Aktieägartillskott	11 101 382	13 675 902
Försäljningar	-10 000 000	-41 300
Omklassificeringar	318 547	5 000
Inköp	2 325 900	88 000
Övertagna aktieägartillskott i samband med förvärv	5 215 556	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 971 687	24 010 302
Ingående nedskrivningar	-10 244 631	-9 900 000
Årets nedskrivningar	-6 422 543	-344 631
Återförda nedskrivningar i samband med försäljning	9 900 000	0
Övertagna nedskrivningar i samband med förvärv	-1 194 514	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 961 688	-10 244 631
Utgående redovisat värde	25 009 999	13 765 671

Not 7 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 547	310 000
Omklassificeringar	-318 547	-5 000
Aktieägartillskott	0	183 547
Återbetalda aktieägartillskott	0	-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 000	338 547
Utgående redovisat värde	20 000	338 547

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

Malmö 2025-06-17

Per Svensson
Per Svensson
Ordförande

Markus Åkerblom
Markus Åkerblom
Verkställande direktör

Magnus Andersson
Magnus Andersson
Styrelseledamot

Emelie Gunnarsson
Emelie Gunnarsson
Styrelseledamot

Johan Dahlgren
Johan Dahlgren
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Eriksson
Paul Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CFastighetsförmedling Sverige AB, org.nr 559031-4992

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CFastighetsförmedling Sverige AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CFastighetsförmedling Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för CFastighetsförmedling Sverige AB.

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 CFastighetsförmedling Sverige 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för CFastighetsförmedling Sverige AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CFastighetsförmedling Sverige AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 17 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Eriksson
Auktoriserad revisor