

Årsredovisning för  
**CELAW Fastighetsförmedling i Vasastan AB**

559192-0417

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CELAW Fastighetsförmedling i Vasastan AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23 juni 2025



Christina Engström

Årsredovisning för  
**CELAW Fastighetsförmedling i Vasastan AB**  
559192-0417

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för CELAW Fastighetsförmedling i Vasastan AB, 559192-0417, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2019 och ska bedriva franchiseverksamhet för förmedling av bostäder och därmed förenlig verksamhet. Under räkenskapsåret 2024 har bolaget upplevt en positiv utveckling jämfört med 2023. Bolaget har fokuserat på att stärka sin position på marknaden genom strategiska initiativ och förbättrad verksamhetsstyrning.

Viktiga händelser under räkenskapsåret  
Verksamheten har utökats med en mäklare vilket är förenlighet med bolagets planerade utveckling, enligt den reviderade affärsplanen från 2023.

Ekonomisk översikt  
Bolaget har under året uppnått en förbättrad ekonomisk ställning jämfört med 2023. Omsättningen har mer än dubblats och kostnaderna har hållits under kontroll, vilket har resulterat i ett starkt resultat och förbättrad likviditet.

Förändring av lokalen  
Bolaget har utökat lokalerna genom ett övertagande av grannbutikens ca 25 kvm. Lokalerna har renoverats för att passa verksamheten och för att bolaget ska kunna växa enligt gällande affärsplan.

Framtidsutsikter  
Med tillkomsten av de nya delägarna och av bolagets uppdaterade affärsplan ser bolaget optimistiskt på framtiden. Fokus kommer att ligga på fortsatt expansion och utveckling av verksamheten för att uppnå hållbar tillväxt och lönsamhet.

Styrelseägt dotterbolag och ledning  
Styrelsen och ledningen för bolaget består av engagerade och erfarna personer som arbetar för att säkerställa bolagets framgång och långsiktiga utveckling.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	5 876 983	2 754 536	3 236 032	5 072 482
Resultat efter finansiella poster	648 947	104 400	-509 055	130 022
Soliditet, %	53	7	3	15

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		224 927
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			444 415
Vid årets slut	50 000		669 342

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 300 000 kr (300 000 kr).

## Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 669 342, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	224 927
årets resultat	444 415
Totalt	<hr/> 669 342
disponeras för	
återbetalning av aktieägartillskott	150 000
balanseras i ny räkning	519 342
Summa	<hr/> 669 342

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 876 983	2 754 536
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 876 983</b>	<b>2 754 536</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-891 387	-499 315
Övriga externa kostnader		-3 428 285	-1 602 260
Personalkostnader	2	-758 834	-435 616
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-147 208	-100 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 225 714</b>	<b>-2 637 191</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>651 269</b>	<b>117 345</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		278	999
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 600	-13 944
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 322</b>	<b>-12 945</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>648 947</b>	<b>104 400</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-125 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-125 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>523 947</b>	<b>104 400</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-79 532	-
<b>Årets resultat</b>		<b>444 415</b>	<b>104 400</b>

ank=20250709;2025071100578

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	3		
Hyresrätter och liknande rättigheter		40 000	120 000
Summa immateriella anläggningstillgångar		40 000	120 000
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	4		
Inventarier, verktyg och installationer		277 511	30 000
Summa materiella anläggningstillgångar		277 511	30 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		115 000	115 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 000	115 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>432 511</b>	<b>265 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 097	26 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		320 631	389 562
Summa kortfristiga fordringar		322 728	416 218
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		786 563	3 392 761
Summa kassa och bank		786 563	3 392 761
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 109 291</b>	<b>3 808 979</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 541 802</b>	<b>4 073 979</b>

ank=20250709;2025071100579

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		224 927	120 526
Årets resultat		444 415	104 400
Summa fritt eget kapital		669 342	224 926
<b>Summa eget kapital</b>		<b>719 342</b>	<b>274 926</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		125 000	-
Summa obeskattade reserver		125 000	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		323 548	392 498
Skatteskulder		79 965	433
Övriga skulder		126 685	3 372 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		167 262	33 328
Summa kortfristiga skulder		697 460	3 799 053
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 541 802</b>	<b>4 073 979</b>

ank=20250709\_2025071100580

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
-Hyresrätter o liknande rättigheter	5
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 3 Immateriella anl tillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	400 000	400 000
Vid årets slut	400 000	400 000
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-280 000	-200 000
-Årets avskrivning	-80 000	-80 000
Vid årets slut	-360 000	-280 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>40 000</b>	<b>120 000</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
-Nyanskaffningar	314 719	
Vid årets slut	414 719	100 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-70 000	-50 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-67 208	-20 000
Vid årets slut	-137 208	-70 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>277 511</b>	<b>30 000</b>

#### Not 5 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kreditlimit	250 000	250 000
Outnyttjad del	-250 000	-250 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>		
Företagsinteckning	250 000	250 000
	250 000	250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

<b>Eventalförpliktelser</b>	Inga	Inga
-----------------------------	------	------

## Underskrifter

Stockholm den 19 juni 2025

Christina Engström  
Ordförande

Andreas Wahlgren

Linus Wallinder

Min revisionsberättelse har lämnats den 19 juni 2025

Karin Francois  
Auktoriserad revisor

ank=20250709;2025071100583

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CHRISTINA ENGSTRÖM

### Underskrivare 1

Serienummer: ca4d6828f9123a[...]7c94b010d12bf

IP: 94.234.xxx.xxx

2025-06-20 08:49:18 UTC



## Andreas Erik Karl Wahlgren

### Underskrivare 1

Serienummer: e4bb939451d8fc[...]c363f773ddad9

IP: 145.14.xxx.xxx

2025-06-22 15:28:48 UTC



## Erik Linus Wallinder

### Underskrivare 1

Serienummer: a2ce7575630930[...]e5dea8222f38c

IP: 193.235.xxx.xxx

2025-06-23 08:47:48 UTC



## Karin Maria Francois

### Underskrivare 2

Serienummer: 835b3fbae60405[...]8e6dfd72a2cb2

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-23 11:41:32 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

ank=20250709;2025071100584

Penneo dokumentnyckel: Q5SLA-OVJ8K-ED9FN-JVN6P-UP50P-M9UM1

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CELAW Fastighetsförmedling i Vasastan AB, org. nr 559192-0417

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för CELAW Fastighetsförmedling i Vasastan AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CELAW Fastighetsförmedling i Vasastan ABs 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 CELAW Fastighetsförmedling i Vasastan AB 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 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

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 CELAW Fastighetsförmedling i Vasastan AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till CELAW Fastighetsförmedling i Vasastan AB enligt god revisors sed 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 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 ersättningsskyldighet 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uppsala det datum som framgår av min elektroniska signatur

Karin François  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Karin Maria Francois

### Undertecknare

Serienummer: 835b3fbae60405[...]8e6dfd72a2cb2

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-06-23 11:44:24 UTC



ank=20250709;2025071100587

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: URBHS-DW9MW-X5AHF-SZ503-C1V7A-MYMBQ