

# Årsredovisning

för

## David Ghanbari Fastighetsbyrå AB

556673-3118

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i David Ghanbari Fastighetsbyrå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-09



David Ghanbari

Styrelsen för David Ghanbari Fastighetsbyrå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 konsultativ verksamhet inom ekonomi och finans samt kapitalförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	114	670	539	648
Resultat efter finansiella poster	-352	47	68	361
Soliditet (%)	99,8	92,8	92,3	92,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningen har minskat mot frg år pga minskad konsultverksamhet och mer fokus på andra engagemang.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	45 071 340	47 160	<b>45 218 500</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		47 160	-47 160	<b>0</b>
Årets resultat			-352 196	<b>-352 196</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>45 118 500</b>	<b>-352 196</b>	<b>44 866 304</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 118 500
årets förlust	-352 196
	<b>44 766 304</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	44 766 304
	<b>44 766 304</b>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....

4

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		114 333	670 241
Övriga rörelseintäkter		240 580	252 104
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>354 913</b>	<b>922 345</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-465 921	-665 575
Personalkostnader	2	-2 896	-15 099
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 001	-79 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-547 818</b>	<b>-759 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-192 905</b>	<b>162 669</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	1 504 963
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		119 598	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		146 096	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-370 000	-1 577 298
Räntekostnader och liknande resultatposter		-54 985	-43 174
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-159 291</b>	<b>-115 509</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-352 196</b>	<b>47 160</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-352 196</b>	<b>47 160</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-352 196</b>	<b>47 160</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 306 804	6 385 805
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 306 804</b>	<b>6 385 805</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		30 000	30 000
Fordringar hos koncernföretag		5 000 988	5 000 988
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		500 000	500 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 742 206	4 112 206
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 273 194</b>	<b>9 643 194</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 579 998</b>	<b>16 028 999</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		63 910	80 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		449 976	66 406
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>513 886</b>	<b>146 770</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		935 050	935 050
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>935 050</b>	<b>935 050</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 938 697	31 602 006
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>27 938 697</b>	<b>31 602 006</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>29 387 633</b>	<b>32 683 826</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 967 631</b>	<b>48 712 825</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
.....

2023062959977

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

45 118 500

45 071 340

Årets resultat

-352 196

47 160

**Summa fritt eget kapital**

**44 766 304**

**45 118 500**

**Summa eget kapital**

**44 866 304**

**45 218 500**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

3 100 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**3 100 000**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

535

933

Övriga skulder

82 792

375 392

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 000

18 000

**Summa kortfristiga skulder**

**101 327**

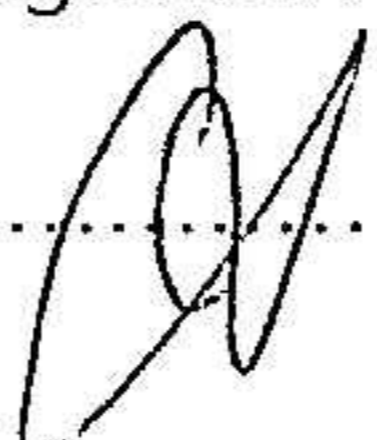
**394 325**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 967 631**

**48 712 825**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....  


## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

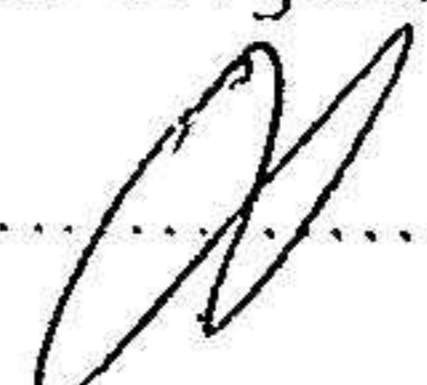
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 853 166	7 853 166
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 853 166</b>	<b>7 853 166</b>
Ingående avskrivningar	-1 467 361	-1 388 359
Årets avskrivningar	-79 001	-79 002
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 546 362</b>	<b>-1 467 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 306 804</b>	<b>6 385 805</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

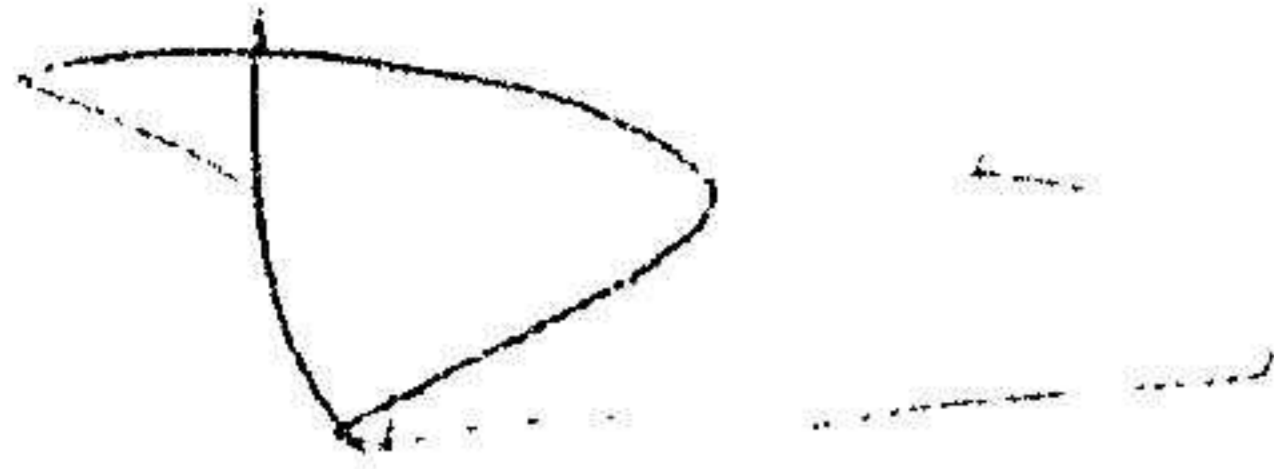
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 689 504	3 029 280
Inköp	0	2 660 224
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 689 504</b>	<b>5 689 504</b>
Ingående nedskrivningar	-1 577 298	0
Årets nedskrivningar	-370 000	-1 577 298
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 947 298</b>	<b>-1 577 298</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 742 206</b>	<b>4 112 206</b>

Stockholm 2023-06-09

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

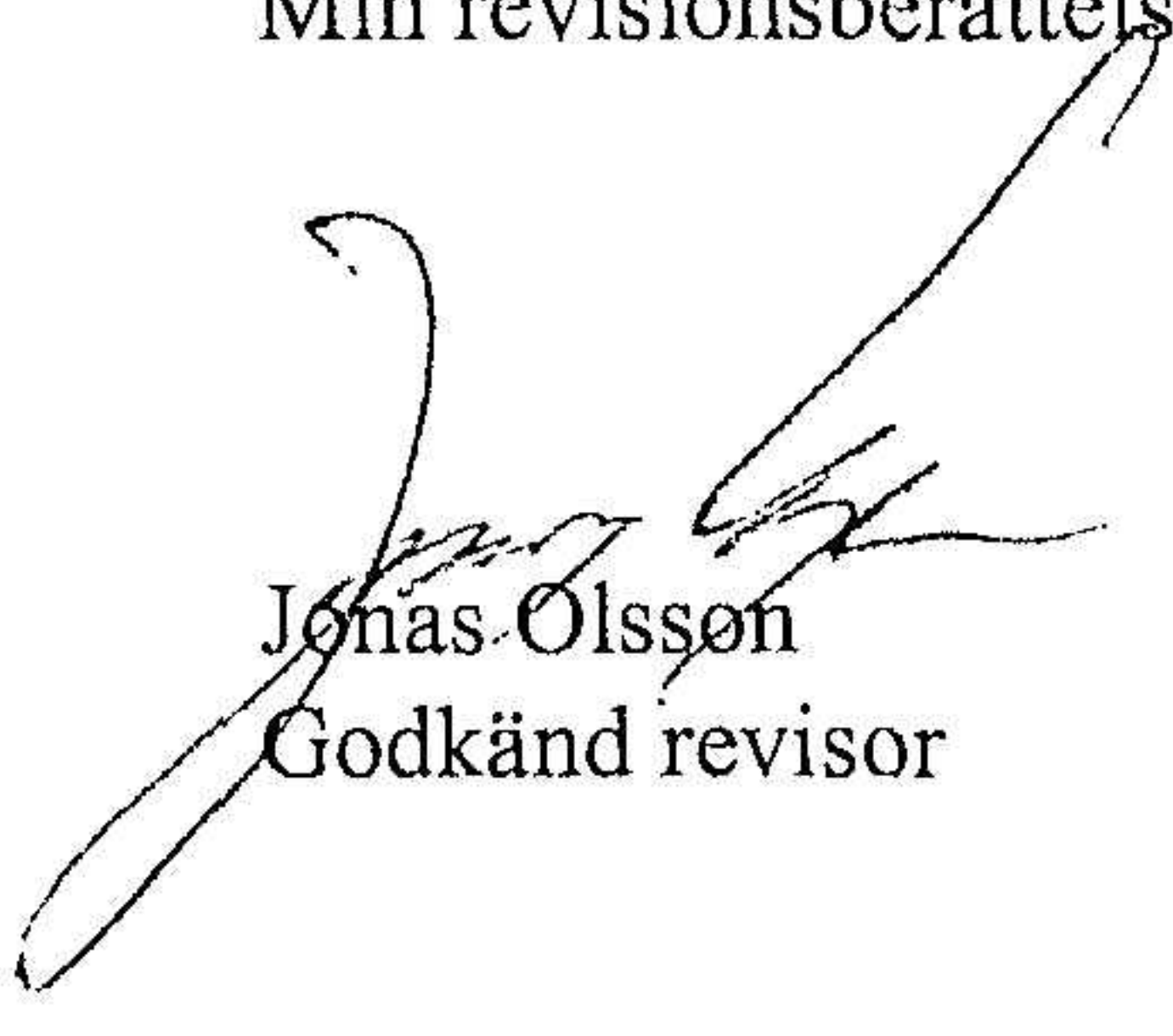
.....  


h



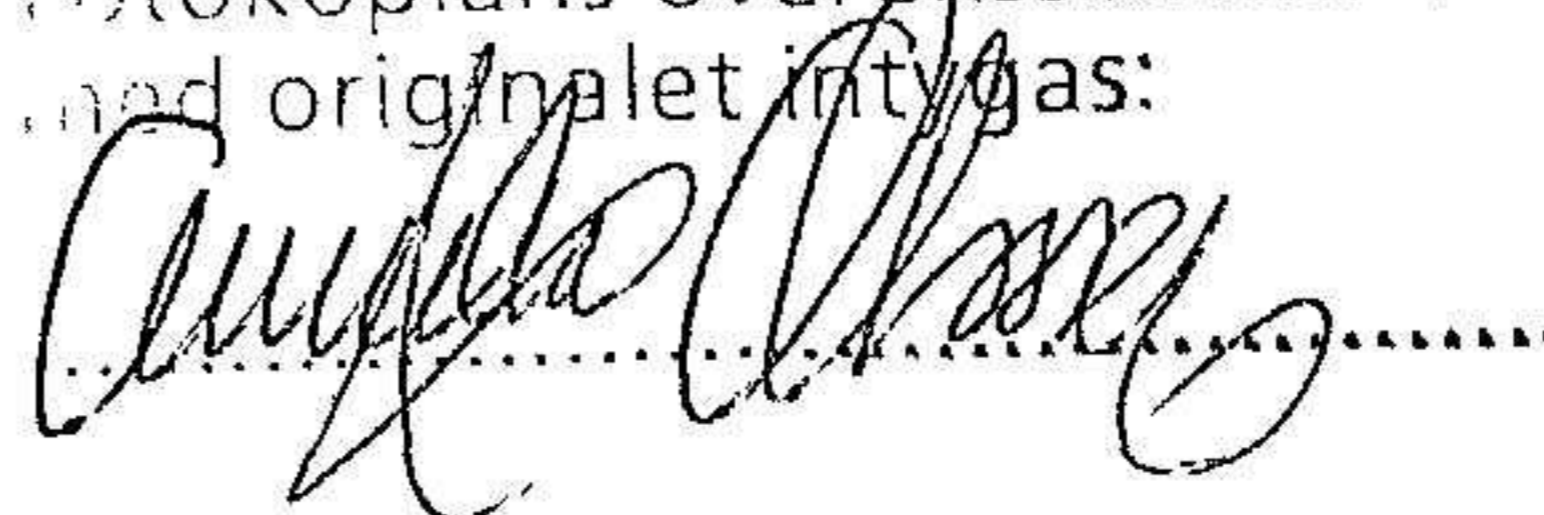
David Ghanbari  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09



Jonas Olsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023062959980

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i David Ghanbari Fastighetsbyrå AB  
Org.nr. 556673-3118

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för David Ghanbari Fastighetsbyrå AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av David Ghanbari Fastighetsbyrå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 David Ghanbari Fastighetsbyrå 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 David Ghanbari Fastighetsbyrå AB för år 2022 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till David Ghanbari Fastighetsbyrå AB enligt god revisorsd 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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 9/6-2023

Jonas Olsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*[Signature]*