

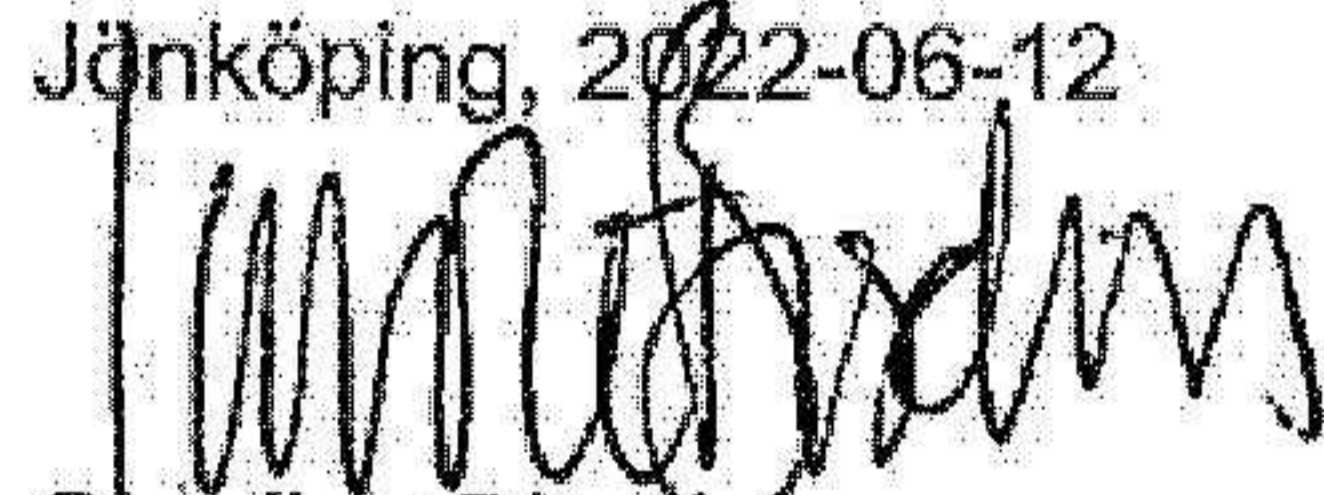
Årsredovisning för  
**Solåsen Real Estate AB**  
559105-5545

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Solåsen Real Estate AB, 559105-5545, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-12.  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping, 2022-06-12



Caroline Biselius  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Solåsen Real Estate AB**  
559105-5545

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solåsen Real Estate AB, 559105-5545, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Jönköping registrerades år 2017. Bolaget ska förmedla överlåtelser av fast egendom och tomrätter liksom bostadsrätter, nyttjanderätter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har bolaget bytt namn från MOHV Jönköping AB till Solåsen Real Estate AB. Under året har även ägarförändringar skett.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	5 160 190	3 029 212	4 697 021	2 595 395
Resultat efter finansiella poster	719 447	-212 131	232 597	219 077
Soliditet, %	35	36	34	15

Omsättningen har ökat under året då mäklare kommit tillbaka från föräldraledighet.

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets Resultat
Vid årets början	100 000	347 770	-212 131
Aterbetalning aktieägartillskott		-95 000	
Omföring av föreg års vinst		-212 132	212 131
Årets resultat			611 880
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>40 638</b>	<b>611 880</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 652 518, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	40 638
årets resultat	611 880
Totalt	652 518
disponeras för	
balanseras i ny räkning	652 518
Summa	652 518

Bolagets resultat och ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning och noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 160 190	3 029 212
Övriga rörelseintäkter		5 000	5 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 165 190</b>	<b>3 034 212</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 345 773	-1 967 317
Personalkostnader	3	-2 060 672	-1 236 056
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-39 216	-39 216
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 445 661</b>	<b>-3 242 589</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>719 529</b>	<b>-208 377</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-91	-3 754
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-82</b>	<b>-3 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>719 447</b>	<b>-212 131</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>719 447</b>	<b>-212 131</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-107 567	-
<b>Årets resultat</b>		<b>611 880</b>	<b>-212 131</b>

2022102605032

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	39 227	78 443
Summa materiella anläggningstillgångar		39 227	78 443
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>39 227</b>	<b>78 443</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		253 927	65 483
Övriga fordringar		43 801	38 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		165 523	127 156
Summa kortfristiga fordringar		463 251	230 652
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		710 866	192 241
Redovisningsmedel	5	909 500	157 500
Summa kassa och bank		1 620 366	349 741
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 083 617</b>	<b>580 393</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 122 844</b>	<b>658 836</b>

2022102605033

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 638	347 770
Årets resultat		611 880	-212 131
Summa fritt eget kapital		652 518	135 639
<b>Summa eget kapital</b>		<b>752 518</b>	<b>235 639</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		40 000	40 000
Summa långfristiga skulder		40 000	40 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		181 640	29 893
Skulder till koncernföretag		-	57 631
Skatteskulder		55 053	-
Övriga skulder	6	991 228	190 124
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 405	105 549
Summa kortfristiga skulder		1 330 326	383 197
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 122 844</b>	<b>658 836</b>

2022102605034

## 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>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar: -Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Räntekostnader, koncernföretag		3 529
Räntekostnader, övriga	91	225
<b>Summa</b>	<b>91</b>	<b>3 754</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Män	-	1
Kvinnor	3	3
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	196 091	196 091
-Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	196 091	196 091
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-117 648	-78 432
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-39 216	-39 216
Vid årets slut	-156 864	-117 648
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>39 227</b>	<b>78 443</b>

#### Not 5 Redovisningsmedel

	2021-12-31	2020-12-31
I posten ingår deponerade klientmedel på särskilda bankkonton med	869 500	117 500
I posten ingår övriga deponerade medel med	40 000	40 000
	<b>909 500</b>	<b>157 500</b>

Motsvarande belopp återfinns under kortfristiga skulder i posten övriga skulder med 869 500, samt under långfristiga skulder i posten övriga skulder med 40 000.

#### Not 6 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
I posten ingår deponerade klientmedel med	869 500	117 500
	<b>869 500</b>	<b>117 500</b>

Motsvarande belopp återfinns i posten redovisningsmedel.

## Underskrifter

Jönköping, 2022-

Caroline Biselius  
Styrelseordförande

Malin Persson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

2022102605037

## Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Årsredovisning 2021\_Solåsen Real Estate AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1380329

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: MALIN PERSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-09 14:07:33 +02:00

Digitalt signerad av: Linda Caroline Biselius  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-11 08:54:56 +02:00

Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-12 10:55:41 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Solåsen Real Estate AB  
Org.nr. 559105-5545

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solåsen Real Estate AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solåsen Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Solåsen Real Estate 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.

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 Solåsen Real Estate AB för år 2021 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 Solåsen Real Estate 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.

Stockholm den 2022

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*Emu Eder*

## Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse 2021\_Solåsen Real Estate AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1380331

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-12 10:56:36 +02:00

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
*Karl Anders Fornstedt*

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs  
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk  
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

