

# Årsredovisning

---

## *Solna Estate AB*

559033-3968

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. 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:

Adam Ulfung

2024-05-31

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2015. Bolaget förmedlar överlåtelser av fast egendom och tomträtter liksom bostadsrätter och nyttjanderätter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

Företaget har sitt säte i Solna.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	4 751	4 779	7 578	10 087	8 169
Resultat efter finansiella poster	-103	64	958	1 064	844
Soliditet %	3	4	40	32	27

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000		45 468	145 468
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		45 468	-45 468	0
- Årets resultat			3 784	3 784
- Belopp vid årets utgång	100 000	45 468	3 784	149 252

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	45 468
Årets resultat	3 784
Summa	49 252

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	49 252
Summa	49 252

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	4 751 270	4 778 700
Övriga rörelseintäkter	0	160 688
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 751 270</b>	<b>4 939 388</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	-12 317
Övriga externa kostnader	-3 537 003	-3 051 228
Personalkostnader	-1 317 325	-1 570 479
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-3 380	-19 924
Övriga rörelsekostnader	0	-222 192
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 857 708</b>	<b>-4 876 140</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-106 438</b>	<b>63 248</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 133	1 009
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 410	20
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>3 723</b>	<b>1 029</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-102 715</b>	<b>64 277</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	120 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>17 285</b>	<b>64 277</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-13 501	-18 809
<b>Årets resultat</b>	<b>3 784</b>	<b>45 468</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	97 957	5 915
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	659 935	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		757 892	5 915
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	68 750	68 750
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		68 750	68 750
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>826 642</b>	<b>74 665</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		559 943	296 208
Övriga fordringar		1 769	10 982
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229 405	157 341
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		791 117	464 531
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		237 191	2 125 943
Redovisningsmedel	6	2 650 542	931 612
<i>Summa kassa och bank</i>		2 887 733	3 057 555
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 678 850</b>	<b>3 522 086</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 505 492</b>	<b>3 596 751</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	45 468	0
Årets resultat	3 784	45 468
<i>Summa fritt eget kapital</i>	49 252	45 468
<b>Summa eget kapital</b>	<b>149 252</b>	<b>145 468</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	0	80 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	357 932	232 010
Skatteskulder	-11 901	171 048
Övriga skulder	3 977 087	2 878 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 122	89 749
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 356 240</b>	<b>3 371 283</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 505 492</b>	<b>3 596 751</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	279 417	311 658
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	238 536	-
Försäljningar/utrangeringar	-	-32 241
Utgående anskaffningsvärden	517 953	279 417
Ingående avskrivningar	-273 502	-297 120
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-	26 998
Årets avskrivningar	-3 380	-3 380
Utgående avskrivningar	-276 882	-273 502
<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
Omräkningsdifferenser	-143 114	-
Utgående nedskrivningar	-143 114	-
Redovisat värde	97 957	5 915

### Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	776 388	-
Utgående anskaffningsvärden	776 388	-
Ingående avskrivningar	-116 453	-

<b>Not 4</b>	<b>Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Utgående avskrivningar	-116 453	-
	Redovisat värde	659 935	-

<b>Not 5</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	68 750	68 750
	Utgående anskaffningsvärden	68 750	68 750

  

<b>Not 6</b>	<b>Redovisningsmedel</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	I posten ingår deponerade klientmedel med	2 569 000	1 699 500
	Summa	2 569 000	1 699 500

  

<b>Not 7</b>	<b>Övriga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Deponerade klientmedel på särskilt bankkonto med	-2 569 000	-1 699 500
	Summa	-2 569 000	-1 699 500

## UNDERSKRIFTER

Enligt elektronisk underskrift

*Adam Ulfung*

Adam Ulfung

2024-05-30

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2024-05-30

*Anders Fornstedt*

Anders Fornstedt

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Solna Estate AB, org.nr 559033-3968

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solna Estate AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Solna Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Solna 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.

# 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 Solna Estate AB för år 2023 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 Solna Estate 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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  
2024-05-30

*Anders Fornstedt*  
Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor