

Årsredovisning för  
**Solna Estate AB**  
559033-3968

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Solna Estate AB, 559033-3968, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-26

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna, 2023-05-26



Adam Ulfung  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Solna Estate AB**  
559033-3968

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solna Estate AB, 559033-3968 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Solna registrerades 2015. Bolaget förmedlar överlåtelser av fast egendom och tomrätter liksom bostadsrätter och nyttjanderätter samt därmed förenlig verksamhet. Verksamheten bedrivs som franchise inom mäklarkedjan MOHV.

## Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 778 700	7 578 378	10 086 684	8 169 307
Resultat efter finansiella poster	64 277	958 370	1 063 825	843 656
Soliditet, %	4	40	32	27

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad Vinst	Årets Vinst
Vid årets början	100 000	54 172	1 487 567
Disposition enl årsstämmobeslut		1 487 567	-1 487 567
Utdelning		-1 541 739	
Årets resultat			45 468
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>-</b>	<b>45 468</b>

Nettoomsättningen har minskat till följd av bostadsmarknadens påverkan av elpriser, höga räntor och inflation.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
årets resultat	45 468
Totalt	45 468
disponeras för	
balanseras i ny räkning	45 468
Summa	45 468

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 778 700	7 578 378
Övriga rörelseintäkter		160 688	51 451
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>4 939 388</b>	<b>7 629 829</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-12 317	-7 088
Övriga externa kostnader		-3 051 228	-3 580 077
Personalkostnader	2	-1 570 479	-3 009 958
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 924	-73 940
Övriga rörelsekostnader		-222 192	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 876 140</b>	<b>-6 671 063</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>63 248</b>	<b>958 766</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 009	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		20	-396
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 029</b>	<b>-396</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>64 277</b>	<b>958 370</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	924 821
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>924 821</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>64 277</b>	<b>1 883 191</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 809	-395 623
<b>Årets resultat</b>		<b>45 468</b>	<b>1 487 568</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	-	233 493
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 915	14 538
Summa materiella anläggningstillgångar		5 915	248 031
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	5	68 750	68 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		68 750	68 750
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>74 665</b>	<b>316 781</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		296 208	334 775
Övriga fordringar		10 982	15 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 340	123 155
Summa kortfristiga fordringar		464 530	473 197
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 125 943	2 177 574
Redovisningsmedel	6	931 612	1 130 000
Summa kassa och bank		3 057 555	3 307 574
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 522 085</b>	<b>3 780 771</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 596 750</b>	<b>4 097 552</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</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		-	54 172
Årets resultat		45 468	1 487 568
Summa fritt eget kapital		45 468	1 541 740
<b>Summa eget kapital</b>		<b>145 468</b>	<b>1 641 740</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		80 000	80 000
Summa långfristiga skulder		80 000	80 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		232 010	171 245
Skatteskulder		171 048	250 076
Övriga skulder	7	2 878 476	1 922 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		89 748	32 108
Summa kortfristiga skulder		3 371 282	2 375 812
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 596 750</b>	<b>4 097 552</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förbättringsutgift på annans fastighet	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Medelantalet anställda**

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Män	2	3
Kvinnor	1	1
<b>Totalt</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	299 288	299 288
-Avyttringar och utrangeringar	-299 288	
	-	299 288
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-65 795	-50 832
-Avyttringar och utrangeringar	65 795	
-Årets avskrivning enligt plan		-14 963
	-	-65 795
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>233 493</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	311 658	311 658
-Avyttringar	-32 241	
	279 417	311 658
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-297 120	-238 143
-Avyttringar och utrangeringar	26 998	
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-3 380	-58 977
	-273 502	-297 120
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 915</b>	<b>14 538</b>

### Not 5 Finansiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	68 750	1 168 750
-Reglerade fordringar		-1 100 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>68 750</b>	<b>68 750</b>

### Not 6 Redovisningsmedel

+I posten ingår deponerade klientmedel på särskilda bankkonton med 1 699 500kr (f.g år 1 770 000 kr). Motsvarande belopp återfinns under kortfristiga skulder, i posten övriga skulder.

I posten ingår även övriga deponerade medel med 80 000 (f.g år 280 000 kr). Motsvarande belopp återfinns under långfristiga skulder, i posten övriga skulder.

### Not 7 Övriga skulder

I posten ingår deponerade klientmedel med 1 699 500kr (f.g år 1 770 000 kr). Motsvarande belopp återfinns under kassa och bank.

Solna Estate AB  
559033-3968

7(7)

## Underskrifter

Stockholm, 2023-

Adam Ulfung  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

2023053019503

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2023055019504

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Adam Ulfung  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-25 10:15:35 GMT+02:00  
Transaktions-ID: c8f429fe7c2f4f4c9011f5e4dbcd38c1

## Underskrift 2

Namn: Anders Fornstedt  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-25 14:08:50 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 4ac7f8b7d11948b5a694988cc0111974

## 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 2022.

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 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 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 revisorssed 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. Risker 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Solna 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

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anders Fornstedt*

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Anders Fornstedt  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-25 14:10:13 GMT+02:00  
Transaktions-ID: ac01ddeb80642f0836cca105bd4d1e9