

# ÅRSREDOVISNING

för

**David Ghanbari Fastighetsbyrå AB**

Org.nr. 556673-3118

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i David Ghanbari Fastighetsbyrå AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 28/6-2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-28

David Ghanbari

# David Ghanbari Fastighetsbyrå AB

Org.nr. 556673-3118

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultativ verksamhet inom ekonomi och finans samt kapitalförvaltning. Företagets säte är Stockholm.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	670 241	538 828	648 161	937 121
Resultat efter finansiella poster	47 160	68 340	361 303	560 145
Soliditet (%)	92,82	92,37	92,07	91,71

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	45 003 000	68 340	45 071 340
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		68 340	-68 340	0
Årets resultat			47 160	47 160
Belopp vid årets utgång	100 000	45 071 340	47 160	45 118 500

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	45 071 340
Årets resultat	47 160
	<u>45 118 500</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>45 118 500</u>
	45 118 500

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

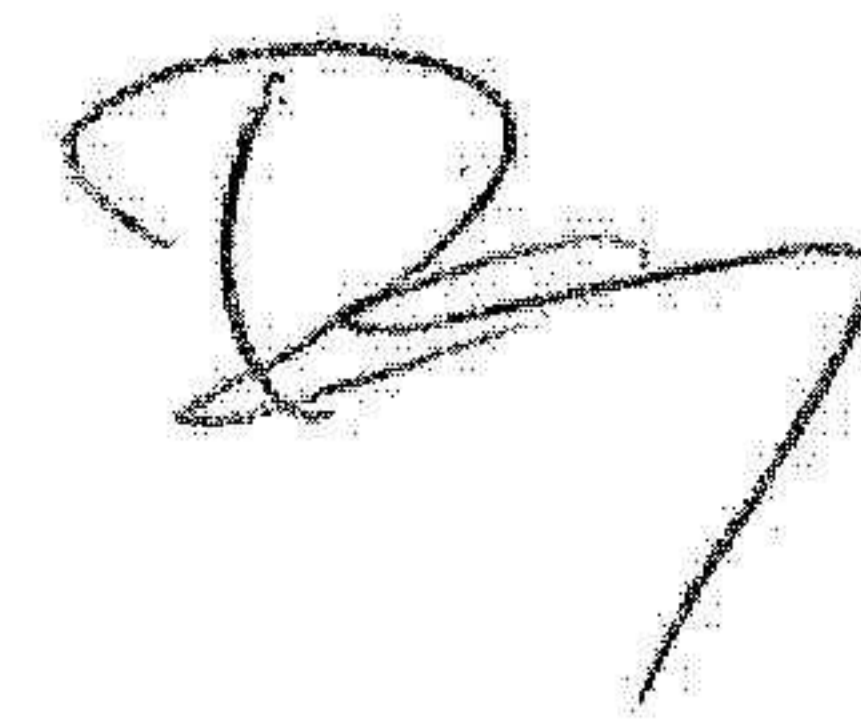
**David Ghanbari Fastighetsbyrå AB**

Org.nr. 556673-3118

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		670 241	538 828
Övriga rörelseintäkter		252 104	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>922 345</u>	<u>538 828</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-665 575	-409 024
Personalkostnader	2	-15 099	-25 165
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-79 002	-79 002
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-759 676</u>	<u>-513 191</u>
<b>Rörelseresultat</b>		162 669	25 637
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 504 963	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	95 775
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 577 298	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-43 174	-53 072
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-115 509</u>	<u>42 703</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		47 160	68 340
<b>Resultat före skatt</b>		47 160	68 340
<b>Årets resultat</b>		<u>47 160</u>	<u>68 340</u>

2022071525895



**David Ghanbari Fastighetsbyrå AB**

Org.nr. 556673-3118

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

**TILLGÅNGAR**

Not

**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

6 385 805

6 464 807

**Summa materiella anläggningstillgångar**

6 385 805

6 464 807

**Finansiella anläggningstillgångar**

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

4 112 206

3 029 280

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

9 643 194

8 560 268

**Summa anläggningstillgångar**

16 028 999

15 025 075

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

80 364

114 273

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

66 406

438 000

**Summa kortfristiga fordringar**

146 770

552 273

**Kortfristiga placeringar**

Övriga kortfristiga placeringar

935 050

935 050

**Summa kortfristiga placeringar**

935 050

935 050

**Kassa och bank**

Kassa och bank

31 602 006

32 385 526

**Summa kassa och bank**

31 602 006

32 385 526

**Summa omsättningstillgångar**

32 683 826

33 872 849

**SUMMA TILLGÅNGAR**

48 712 825

48 897 924

2022071525896

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

Not

**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

45 071 340

45 003 000

Årets resultat

47 160

68 340

Summa fritt eget kapital

45 118 500

45 071 340

Summa eget kapital

45 218 500

45 171 340

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 100 000

3 100 000

Övriga skulder

323 372

563 952

Summa långfristiga skulder

3 423 372

3 663 952

**Kortfristiga skulder**

Skatteskulder

933

536

Övriga skulder

52 020

44 096

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 000

18 000

Summa kortfristiga skulder

70 953

62 632

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 712 825**

**48 897 924**

2022071525897

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

50

## Noter till resultaträkningen

## Not 2 Medelantal anställda

2021

2020

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,00

0,00

## Noter till balansräkningen

## Not 3 Byggnader och mark

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

7 853 166

7 853 166

Utgående anskaffningsvärden

7 853 166

7 853 166

Ingående avskrivningar

-1 388 359

-1 309 357

Årets avskrivningar

-79 002

-79 002

Utgående avskrivningar

-1 467 361

-1 388 359

Redovisat värde

6 385 805

6 464 807

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2021-12-31

2020-12-31

Ingående anskaffningsvärden

3 029 280

1 981 982

Inköp

2 660 224

1 047 298

Utgående anskaffningsvärden

5 689 504

3 029 280

Årets nedskrivningar

-1 577 298

0

Utgående nedskrivningar

-1 577 298

0

Redovisat värde

4 112 206

3 029 280

## Not 5 Långfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än 5 år

3 423 372

3 652 894

## Övriga noter

## Not 6 Ställda säkerheter

2021-12-31

2020-12-31

Fastighetsinteckningar

4 800 000

4 800 000

**David Ghanbari Fastighetsbyrå AB**

Org.nr. 556673-3118

**NOTER**

**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm 2022-06-28

David Ghanbari

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6-2022.

Jonas Olsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

2022071525899



**REVISION**

**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 2021. 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 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 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 2021 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till David Ghanbari Fastighetsbyrå AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf).

Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28/6-2022

Jonas Olsson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

