

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

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

**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 2022-06-20.

Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna, 2022-06-20



Adam Ulfung  
Styrelseledamot

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

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Solna Estate AB, 559033-3968 får härmed avge årsredovisning för 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

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

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	7 578 378	10 086 684	8 169 307	7 721 976
Resultat efter finansiella poster	958 370	1 063 825	843 656	685 007
Soliditet, %	40	32	27	43

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad Vinst	Årets Vinst
Vid årets början	100 000	541 968	612 202
Disposition enl årsstämmobeslut		612 202	-612 202
Utdelning		-1 100 000	
Årets resultat			1 487 568
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>54 170</b>	<b>1 487 568</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	54 172
årets resultat	1 487 567
Totalt	1 541 739
disponeras för	
utdelning, (1 000 aktier * 1541,74 kronor)	1 541 739
Summa	1 541 739

## Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Med hänvisning till ovanstående och vad som övrigt kommit till styrelsens kännedom, är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar enligt ABL kap 17 3 § med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, likviditet och ställning i övrigt.

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		7 578 378	10 086 684
Övriga rörelseintäkter		51 451	39 388
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>7 629 829</b>	<b>10 126 072</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 088	-24 820
Övriga externa kostnader		-3 580 077	-4 565 971
Personalkostnader	2	-3 009 958	-4 394 168
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 940	-77 288
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 671 063</b>	<b>-9 062 247</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>958 766</b>	<b>1 063 825</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-396</b>	<b>-</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>958 370</b>	<b>1 063 825</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		924 821	-275 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>924 821</b>	<b>-275 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 883 191</b>	<b>788 825</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-395 623	-176 622
<b>Årets resultat</b>		<b>1 487 568</b>	<b>612 203</b>

2022102604523

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	233 493	248 456
Inventarier, verktyg och installationer	5	14 538	73 515
Summa materiella anläggningstillgångar		248 031	321 971
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	4	68 750	1 168 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		68 750	1 168 750
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>316 781</b>	<b>1 490 721</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		334 775	595 685
Övriga fordringar		15 267	50 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 155	203 723
Summa kortfristiga fordringar		473 197	850 098
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 177 574	925 958
Redovisningsmedel	6	1 130 000	3 025 000
Summa kassa och bank		3 307 574	3 950 958
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 780 771</b>	<b>4 801 056</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 097 552</b>	<b>6 291 777</b>

2022102604524

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<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	541 968
Årets resultat		1 487 568	612 203
Summa fritt eget kapital		1 541 740	1 154 171
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 641 740</b>	<b>1 254 171</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	7	-	924 821
Summa obeskattade reserver		-	924 821
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		80 000	280 000
Summa långfristiga skulder		80 000	280 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		171 245	299 340
Skatteskulder		250 076	46 599
Övriga skulder	8	1 922 383	3 307 348
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 108	179 498
Summa kortfristiga skulder		2 375 812	3 832 785
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 097 552</b>	<b>6 291 777</b>

2022102604525

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### 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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (22 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### Medelantalet anställda

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Män	3	4
Kvinnor	1	3
<b>Totalt</b>	<b>4</b>	<b>7</b>

### Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	299 288	299 288
	<u>299 288</u>	<u>299 288</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-50 832	-35 869
-Årets avskrivning enligt plan	-14 963	-14 963
	<u>-65 795</u>	<u>-50 832</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>233 493</b>	<b>248 456</b>

### Not 4 Finansiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 168 750	68 750
-Tillkommande fordringar		1 100 000
-Reglerade fordringar	-1 100 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>68 750</b>	<b>1 168 750</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	311 658	311 658
	<u>311 658</u>	<u>311 658</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-238 143	-175 818
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-58 977	-62 325
	<u>-297 120</u>	<u>-238 143</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 538</b>	<b>73 515</b>

### Not 6 Redovisningsmedel

+I posten ingår deponerade klientmedel på särskilda bankkonton med 1 770 000kr (f.g år 2 745 000 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 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016		96 426
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017		322 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019		231 395
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020		275 000
		<u>924 821</u>

**Not 8 Övriga skulder**

I posten ingår deponerade klientmedel med 1 770 000kr (f.g år 2 745 000 kr). Motsvarande belopp återfinns under kassa och bank.

2022102604528

## Underskrifter

Solna, 2022-

Adam Ulfung  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

2022102604529

## 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\_Solna Estate AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1388263

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

Digitalt signerad av: Adam Ragnar Ulfung  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-19 20:11:12 +02:00

Digitalt signerad av: Karl Anders Fornstedt  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Signeringstid: 2022-06-20 09:40:29 +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 Solna Estate AB  
Org.nr. 559033-3968

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Solna 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 Solna 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 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.

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 Solna 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2022

Anders Fornstedt  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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\_Solna Estate AB.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

ESMA-NAVRUZ TEKE

**ÄRENDEREFERENS**

1388266

*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: 2022-06-20 09:41:26 +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>