

Årsredovisning

för

Move Inn Företagsbostäder AB

Org.nr. 559151-9987

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.

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

Alexander Zinovjev, Styrelseledamot

2025-06-23

Styrelsen och verkställande direktören för Move Inn Företagsbostäder AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning, utveckling och uthyrning av egna och arrenderade fastigheter och lägenheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har förändringar i marknadsförutsättningarna såväl ekonomiskt som politiskt påverkat verksamheten inom andrahandsuthyrning. Bland annat har det tillkommit aktörer som erbjuder juridisk hjälp till hyresgäster i syfte att ifrågasätta gällande hyresnivåer och i vissa fall lämna in stämningsansökningar. Bolaget har under perioden vidtagit interna åtgärder för att säkerställa att samtliga avtal och processer följer gällande regelverk och praxis. Arbetet har även fokuserat på att upprätthålla goda relationer med berörda parter och att fortsatt erbjuda en trygg, laglig och professionell förmedlingstjänst.

Företagsledningen följer utvecklingen på marknaden och i politiken och anpassar verksamheten vid behov. I nuläget finns det inga indikationer som föranleder några större förändringar i bolagets bedömning av den fortsatta driften.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2024	2022/23 (16 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	13 840	18 991	12 790	10 708
Resultat efter finansiella poster	-983	2 333	790	1 191
Balansomslutning	5 734	6 825	5 070	3 920
Soliditet (%)	3,62	27,84	22,89	36,58

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning: Summan av företagets tillgångar.

Soliditet (%): Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-1	1 384 966	1 434 965
Utdelning	0	-1 384 965	0	-1 384 965
Balanseras i ny räkning	0	1 384 966	-1 384 966	0
Årets resultat	0	0	14 846	14 846
Belopp vid årets utgång	50 000	0	14 846	64 846

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	14 846
Summa	14 846

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	0
Balanseras i ny räkning	14 846
Summa	14 846

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2022-09-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		13 839 835	18 991 185
Övriga rörelseintäkter		376	292 820
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 840 210	19 284 005
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-11 975 518	-14 638 869
Övriga externa kostnader		-2 428 543	-1 024 761
Personalkostnader	2	-459 424	-1 306 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	0
Övriga rörelsekostnader		-1 465	-303
Summa rörelsekostnader		-14 864 950	-16 970 562
Rörelseresultat		-1 024 740	2 313 443
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	42 288	28 726
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-496	-8 907
Summa finansiella poster		41 791	19 819
Resultat efter finansiella poster		-982 949	2 333 261
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		600 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		406 092	-586 092
Summa bokslutsdispositioner		1 006 092	-586 092
Resultat före skatt		23 143	1 747 169
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 297	-362 203
Årets resultat		14 846	1 384 966

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	468 913	3 079
Andra långfristiga fordringar	6	225 740	776 867
Summa finansiella anläggningstillgångar		694 653	779 946
Summa anläggningstillgångar		694 653	779 946
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		271 071	169 362
Övriga fordringar		1 000	501 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 344 563	2 302 628
Summa kortfristiga fordringar		3 616 634	2 972 990
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 422 770	3 071 896
Summa kassa och bank		1 422 770	3 071 896
Summa omsättningstillgångar		5 039 403	6 044 887
SUMMA TILLGÅNGAR		5 734 056	6 824 833

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	-1
Årets resultat		14 846	1 384 966
Summa fritt eget kapital		14 846	1 384 965
Summa eget kapital		64 846	1 434 965
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		180 000	586 092
Summa obeskattade reserver		180 000	586 092
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 853 236	1 710 731
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		160 315	183 432
Övriga skulder		1 313 283	1 125 403
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 162 375	1 784 209
Summa kortfristiga skulder		5 489 209	4 803 775
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 734 056	6 824 833

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Inventarier, verktyg och installationer	
Inventarier	5

Not 2 – Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	1,00	2,00

Not 3 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	0

Not 4 – Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

Not 5 – Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 079	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	1 850 799	3 079
Reglerade fordringar	-1 384 965	0
Utgående anskaffningsvärden	468 913	3 079
Redovisat värde	468 913	3 079

Not 6 – Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	776 867	200 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	551 127
Reglerade fordringar	-551 127	-200 000
Omklassificeringar	0	225 740
Utgående anskaffningsvärden	225 740	776 867
Redovisat värde	225 740	776 867

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Alexander Zinovjev

Mikael Lundström

2025-06-16

2025-06-16

Styrelseledamot

Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Ivan Ticic

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Move Inn Företagsbostäder AB, org.nr 559151-9987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Move Inn Företagsbostäder AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Move Inn Företagsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Move Inn Företagsbostäder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Move Inn Företagsbostäder AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Move Inn Företagsbostäder 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 försummelse 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 16 juni 2025

Ivan Ticic
Ivan Ticic

Auktoriserad revisor