

Årsredovisning för

Short Living AB

556919-9374

newstay
FÖRETAGSLÄGENHETER

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Short Living AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-02-12. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

STOCKHOLM 2025-02-12


Jacqueline Hedebark

Årsredovisning för

Short Living AB

556919-9374

newstay
FÖRETAGSLÄGENHETER

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter
Underskrifter

1-2
3
4-5
6-7
7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Short Living AB, 556919-9374, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Short Living AB är ett företag som förvaltar och hyr ut lägenheter i andra hand till juridiska personer. Bolaget driver sin verksamhet samt har sitt kontor i Stockholm.

Short Living AB är en serviceinriktad förvaltare som är en länk mellan lägenhetsinnehavare och bostadsökande för korttidsboende till nyttjare som önskar hög service och tjänster även vid sidan av boendet.

Under räkenskapsåret har bolaget fortsatt att utveckla dotterbolaget New Stay Service AB för att särskilja olika objekt-kategorier vid uthyrning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av förändringar i praxis rörande vad som är skälig hyra vid andrahandsuthyrning har såväl Bolaget som branschen Bolaget verkar i, fått stora problem. På grund av dessa problem har Bolaget sedan kvartal 3 2024 påbörjat en omstrukturering och löpande avveckling av existerande hyresavtal.

Avvecklingen har inneburit ett minskat intäkt-flöde och därmed förlust för den löpande verksamheten under räkenskapsåret.

Bolaget kommer fortsätta avvecklingen av löpande hyresavtal så snart det går, med förhoppningen att avvecklingen av den del av verksamheten som är "riskutsatt" på grund av ny praxis skall vara avvecklad under kvartal 3, 2025.

Vidare kan det konstateras att Bolaget har ett stort antal ärenden i Hyresnämnden och i Tingsrätten rörande vad som är skälig hyra. Utfallet av dessa tvister är osäker och kan vid framgång för motparten innebära att Bolaget tvingas ställa in betalningarna.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	19 693 357	29 464 749	40 520 153	44 872 477
Resultat efter finansiella poster	-665 013	250 142	1 438 295	30 561
Soliditet, %	2	48	34	22

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	5 322 914
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-5 200 000
Årets resultat		-65 013
Vid årets slut	50 000	57 901

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	122 914
årets resultat	-65 013
Totalt	<u>57 901</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>57 901</u>
Summa	57 901

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2025021901357

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		19 693 357	29 464 749
Övriga rörelseintäkter		668 196	17 853
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		20 361 553	29 482 602
Rörelsekostnader			
Kostnader uthyrda objekt		-16 156 380	-25 014 760
Övriga externa kostnader		-1 660 094	-802 752
Personalkostnader	2	-3 199 487	-3 401 706
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-37 469	-37 469
Summa rörelsekostnader		-21 053 430	-29 256 687
Rörelseresultat		-691 877	225 915
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 201	24 748
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 337	-521
Summa finansiella poster		26 864	24 227
Resultat efter finansiella poster		-665 013	250 142
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		600 000	800 000
Lämnade koncernbidrag		0	-18 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	2 214 000
Summa bokslutsdispositioner		600 000	2 996 000
Resultat före skatt		-65 013	3 246 142
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-697 145
Årets resultat		-65 013	2 548 997

2025021901358

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	120 534	158 003
Summa materiella anläggningstillgångar		120 534	158 003
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	50 000
Andra långfristiga fordringar	5	240 344	339 344
Summa finansiella anläggningstillgångar		290 344	389 344
Summa anläggningstillgångar		410 878	547 347
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	17 188
Fordringar hos koncernföretag		33 000	50 561
Övriga fordringar		411 270	9 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 652 906	3 901 313
Summa kortfristiga fordringar		4 097 176	3 978 709
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 415 120	6 707 462
Summa kassa och bank		1 415 120	6 707 462
Summa omsättningstillgångar		5 512 296	10 686 171
SUMMA TILLGÅNGAR		5 923 174	11 233 518

2025021901359

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		122 914	2 773 917
Årets resultat		-65 013	2 548 997
Summa fritt eget kapital		57 901	5 322 914
Summa eget kapital		107 901	5 372 914
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		843 632	2 024 677
Skulder till koncernföretag		997 122	0
Skatteskulder		0	172 163
Övriga skulder		1 653 450	2 161 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 321 069	1 502 323
Summa kortfristiga skulder		5 815 273	5 860 604
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 923 174	11 233 518

2025021901360

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Inventarier, verktyg och installationer	5
-Konst	ingen avskrivning

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	4	5
Summa	4	5

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	981 249	981 249
-Avyttringar och utrangeringar	-782 655	0
Vid årets slut	198 594	981 249
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-823 246	-785 777
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	782 655	0
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-37 469	-37 469
Vid årets slut	-78 060	-823 246
Redovisat värde vid årets slut	120 534	158 003

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	50 000	50 000
Redovisat värde vid årets slut	50 000	50 000

2025021901361

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	339 344	489 344
-Reglerade fordringar	-99 000	-150 000
Redovisat värde vid årets slut	240 344	339 344

Underskrifter

STOCKHOLM februari 2025 enl digital signering.

Niklas Borg
Styrelseordförande

Jacqueline Hedebark
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats februari 2025 enl digital signering.

Mikael Larsson
Godkänd revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2025021901362

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
 Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2025021901363

NIKLAS BORG**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Capra AB**

b5460b33-a568-4124-b68b-e9e9060532c8 - 2025-02-11 23:31:16 UTC +02:00

BankID / Freja eID - a2a2f8bc-cc3f-4963-b704-ace2084fe55f - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Jacqueline Hedebark

be43c5e2-8e17-4400-97d5-463e65bb0034 - 2025-02-12 08:29:23 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 8b79804c-70eb-4010-90a9-e25d3a0048ae - SE

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuutus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
 Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

IVAN MIKAEL LARSSON

fc48f4a8-08d2-4a56-b59c-d16b8c713621 - 2025-02-12 10:54:46 UTC +02:00
 BankID / Freja eID - 647ca1b6-1c04-4f5c-88b8-b023c0b8f9dc - SE

2025021901364

authority to sign
 representative
 custodial

asemavaltuus
 nimenkirjoitusoikeus
 huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
 firmateckningsrätt
 förvaltare

autoritet til å signere
 representant
 foresatte/verge

myndighed til at underskrive
 repræsentant
 frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i **Short Living AB**
Org.nr. 556919-9374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Short Living AB för år 2024-01-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Short Living AB:s 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 Short Living 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar mina uttalanden ovan vill jag fästa uppmärksamheten på redogörelsen i förvaltningsberättelsen där det framgår att bolaget har ett stort antal ärenden i Hyresnämnden och Tingsrätten rörande vad som är skälig hyra.

Detta tyder på att det, vid framgång för motparten, finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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 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 Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Short Living AB för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Short Living 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 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. Den 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.
- 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 revisionssed 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 Revisorinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Upplands Väsby 2025-

Mikael Larsson
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

IVAN MIKAEL LARSSON

Undertecknare

Serienummer: c1bd31b6be3418[...]12d27bc63c24b

IP: 185.40.xxx.xxx

2025-02-12 08:59:36 UTC



2025021901366

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.