

# Årsredovisning

## Corporate Apartments Swedrent AB

Organisationsnummer: 556908-8213  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Täby

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.  
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

Sara Plesnar Dennås  
Verkställande direktör  
2024-06-28

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av möblerade korttidsboenden till företag och organisationer.

Företaget har sitt säte i Täby.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har till följd av lågkonjunkturen och byggkrisen tappat en stor del av sin försäljning och omsättning under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	63 847	77 222	47 944	49 741
Resultat efter finansiella poster (tkr)	2 080	2 685	620	34
Soliditet (%)	9,0	8,4	4,4	3,0

### 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

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>96 796</b>	<b>2 114 956</b>	<b>2 261 752</b>
Utdelning på extra stämma		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 114 956	-2 114 956	<b>0</b>
Årets resultat			1 634 579	<b>1 634 579</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>211 752</b>	<b>1 634 579</b>	<b>1 896 331</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	211 752
Årets resultat	1 634 579
<b>Medel att disponera</b>	<b>1 846 331</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 846 331
<b>Summa</b>	<b>1 846 331</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1 2 3	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		63 846 812	77 222 448
Övriga rörelseintäkter		1 935 105	815 153
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>65 781 917</b>	<b>78 037 601</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-51 270 879	-63 969 441
Personalkostnader	4	-12 313 083	-10 513 730
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-426 814	-655 360
Övriga rörelsekostnader		0	-213 221
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-64 010 776</b>	<b>-75 351 752</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 771 141</b>	<b>2 685 849</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		311 548	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 169	-1 258
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>308 379</b>	<b>-1 231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 079 520</b>	<b>2 684 618</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 079 520</b>	<b>2 684 618</b>
Skatt på årets resultat		-444 941	-569 662
<b>Årets resultat</b>		<b>1 634 579</b>	<b>2 114 956</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	5	0	316 265
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>316 265</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	530 939	151 370
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>530 939</b>	<b>151 370</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	7	1 265 884	1 422 584
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 265 884</b>	<b>1 422 584</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 796 823</b>	<b>1 890 219</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 962 243	7 282 230
Fordringar hos koncernföretag		4 447 572	4 627 109
Övriga fordringar		73 763	127 045
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 193 394	3 399 114
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 676 972</b>	<b>15 435 498</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 613 577	9 550 925
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 613 577</b>	<b>9 550 925</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>19 290 549</b>	<b>24 986 423</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 087 372</b>	<b>26 876 642</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		211 752	96 796
Årets resultat		1 634 579	2 114 956
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 846 331</b>	<b>2 211 752</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 896 331</b>	<b>2 261 752</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 117 904	1 743 893
Skatteskulder		889 859	711 763
Övriga skulder		9 695 150	10 687 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 488 128	11 471 781
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 191 041</b>	<b>24 614 890</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 087 372</b>	<b>26 876 642</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Goodwill	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har hittills inträffat efter räkenskapsåret.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget tillhör en koncern där moderbolaget är Époque Holding AB , 556991-9912 med säte i Täby.

### Not 4. Medelantal anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantal anställda	26	23

### Not 5. Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 162 659	3 162 659
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 162 659</b>	<b>3 162 659</b>
Ingående avskrivningar	-2 846 394	-2 213 862
Årets avskrivningar	-316 265	-632 532
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 162 659</b>	<b>-2 846 394</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>316 265</b>

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 600 294	2 448 237
Inköp	490 118	152 057
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 090 412</b>	<b>2 600 294</b>
Ingående avskrivningar	-2 448 924	-2 426 096
Årets avskrivningar	-110 549	-22 828
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 559 473</b>	<b>-2 448 924</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>530 939</b>	<b>151 370</b>

**Not 7. Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 422 584	1 021 084
Tillkommande fordringar	77 000	401 500
Reglerade fordringar	-233 700	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 265 884</b>	<b>1 422 584</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 265 884</b>	<b>1 422 584</b>

Sara Plesnar Dennås  
Sara Plesnar Dennås  
Verkställande direktör  
2024-02-19

Åke Dennås  
Åke Dennås  
2024-02-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-19.

Mikael Jonsson  
Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corporate Apartments Swedrent AB  
Org.nr 556908-8213

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Corporate Apartments Swedrent AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Corporate Apartments Swedrent ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Corporate Apartments Swedrent 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 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 Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Corporate Apartments Swedrent AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Corporate Apartments Swedrent 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2024-02-19

*Mikael Jonsson*

---

Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor

Corporate Apartments Swedrent AB, Org.nr 556908-8213