

# Årsredovisning

för

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr. 559179-9415

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

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

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

2024-07-24

Styrelsen och verkställande direktören för Ekebyhov Apartments AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

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

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget registrerades 2018-11-14.

Ekebyhov Apartments AB bedriver klassisk hotellverksamhet samt korttidsboende för företag och privatpersoner i Ekerö Kommun.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Företaget ingår i koncern, där moderföretaget som upprättar koncernredovisning är Easyflat Group AB med organisationsnummer 559085-4922 med säte i Stockholm.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Easyflat Group AB (559085-4922) äger 100% av andelarna i företaget.

Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

I början av år 2024 kunde bolaget sätta sin signatur på ett antal överenskommelser med sin huvudleverantör. Under våren och försommaren har bolaget därutöver sett ett uppsving i efterfrågan, vilket lett till att belastningen på företagets ekonomiska ställning har lättat. Företagsledningen bedömer inte att det finns några väsentliga riskfaktorer som skulle kunna göra att antagandet om företagets fortsatta drift kan ifrågasättas.

## Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 172	9 556	6 633	9 109
Resultat efter finansiella poster	-1 645	-549	-2 092	1 911
Balansomslutning	4 131	9 894	8 620	6 135
Soliditet (%)	1,20	3,60	0,80	7,00

## 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	16 658	292 974	359 632
Utdelning	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott	0	1 115 697	0	1 115 697
Balanseras i ny räkning	0	292 974	-292 974	0
Årets resultat	0	0	-1 425 329	-1 425 329
Belopp vid årets utgång	50 000	1 425 329	-1 425 329	50 000

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 425 329
Årets resultat	-1 425 329
Summa	0

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	0
Balanseras i ny räkning	0
Summa	0

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		9 172 178	9 556 173
Övriga rörelseintäkter		347 466	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 519 644</b>	<b>9 556 173</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 930 022	-7 684 145
Övriga externa kostnader		-1 160 526	-985 635
Personalkostnader	2	-1 697 117	-1 419 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-8 200	-8 200
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-10 795 866</b>	<b>-10 097 617</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 276 221</b>	<b>-541 444</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 487	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-370 595	-7 151
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-369 108</b>	<b>-7 151</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 645 329</b>	<b>-548 595</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		220 000	850 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>220 000</b>	<b>850 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 425 329</b>	<b>301 405</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-8 431
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 425 329</b>	<b>292 974</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	127 157	397 594
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>127 157</b>	<b>397 594</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	1 522 784	4 578 237
Andra långfristiga fordringar	6	0	2 672 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 522 784</b>	<b>7 251 037</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 649 941</b>	<b>7 648 631</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		1 115 697	0
Aktuell skattefordran		74 723	66 292
Övriga fordringar		222 553	422 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		993 468	1 711 369
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 406 442</b>	<b>2 199 893</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		74 214	45 307
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>74 214</b>	<b>45 307</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 480 656</b>	<b>2 245 200</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 130 597</b>	<b>9 893 832</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 425 329	16 658
Årets resultat		-1 425 329	292 974
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-0</b>	<b>309 632</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>359 632</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	7	0	3 892 508
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>3 892 508</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 962 852	4 821 095
Övriga skulder		1 035 047	772 137
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		82 698	48 460
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 080 597</b>	<b>5 641 692</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 130 597</b>	<b>9 893 832</b>

## Noter

### Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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

**Inventarier, verktyg och installationer**

Inventarier i enheter	5
-----------------------	---

**Not 2 – Personal**

Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Kommentar till medelantalet anställda**

Bolaget har ej haft några egna anställda under verksamhetsåret. Personalkostnaderna härrör från vidarefakturerade koncernkostnader.

**Not 3 – Övriga upplysningar till resultaträkningen**

För att ge en rättvisande bruttomarginal klassificeras avskrivningar på möbler och inventarier i enheter som direkta kostnader ('råvaror och förnödenheter'). Sådana avskrivningar uppgår till 262 237kr.

**Not 4 – Inventarier, verktyg och installationer**

Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 352 187	1 352 187
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 352 187</b>	<b>1 352 187</b>
Ingående avskrivningar	-954 593	-681 423
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Omklassificeringar	0	-2 733
Årets avskrivningar	-270 437	-270 437
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 225 030</b>	<b>-954 593</b>
Ingående nedskrivningar	0	-2 733
<b>Förändringar av nedskrivningar</b>		
Omklassificeringar	0	2 733
<b>Redovisat värde</b>	<b>127 157</b>	<b>397 594</b>

**Not 5 – Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 578 237	3 332 054
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	12 722 542	11 250 592
Reglerade fordringar	-15 777 995	-10 004 409
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 522 784</b>	<b>4 578 237</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 522 784</b>	<b>4 578 237</b>

## Not 6 – Andra långfristiga fordringar

Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 672 800	2 672 800
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	0	0
Reglerade fordringar	-2 672 800	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 672 800</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 672 800</b>

Kommentar till specifikation av andra långfristiga fordringar

Avser i sin helhet lämnade depositioner.

## Not 7 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgång, avsättning eller skuld	Typ av balanspost	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag	Långfristig del	0	3 892 508

## Not 8 – Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter till förmån för företaget

Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	1 800 000	1 800 000

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

*Mikael Lundström*

Mikael Lundström

2024-06-28

**Verkställande direktör**

*Alexander Zinovjev*

Alexander Zinovjev

2024-06-28

**Styrelseledamot**

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-28

*Markus Håkansson*

Markus Håkansson

**Auktoriserad revisor**

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekebyhov Apartments AB, org.nr 559179-9415

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekebyhov Apartments AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekebyhov Apartments ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ekebyhov Apartments 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 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 Ekebyhov Apartments AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ekebyhov Apartments 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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  
2024-06-28

*Markus Håkansson*  
Markus Håkansson  
Auktoriserad revisor