

Årsredovisning för
Apartdirect Longstay AB
556631-1329

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apartdirect Longstay AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Mikael Karström

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Apartdirect Longstay AB, 556631-1329, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

ApartDirect LongStay AB startade 2002 och bedriver förmedling, uthyrning, ägande och exploatering av mark, lägenheter och villor. Bolagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har verksamheten expanderat med fler lägenheter.

Verksamheten har trots COVID-19 haft en positiv utveckling. Med våra konkurrenskraftiga priser och goda service fortsätter företagen att boka med oss.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Morient AB, 556998-0856, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	55 519 541	42 800 907	32 743 641	17 253 397
Resultat efter finansiella poster	6 987 266	2 630 182	3 067 388	-647 566
Soliditet, %	41	22	15	1

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	100 000	100 000
Totalt bundet eget kapital	100 000	100 000
Balanserat resultat	4 563 265	2 479 316
Årets resultat	5 541 945	2 083 949
Totalt fritt eget kapital	10 105 210	4 563 265
Totalt eget kapital	10 205 210	4 663 265

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 563 265
årets resultat	5 541 945
Totalt	10 105 210
disponeras för	
balanseras i ny räkning	10 105 210
Summa	10 105 210

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

2023070741637

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		55 519 541	42 800 907
Övriga rörelseintäkter		618 061	382 249
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		56 137 602	43 183 156
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-42 806 689	-36 499 963
Övriga externa kostnader		-1 832 593	-420 897
Personalkostnader	2	-4 365 621	-3 528 070
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 471	-60 106
Övriga rörelsekostnader		-7 411	-8 974
Summa rörelsekostnader		-49 166 785	-40 518 010
Rörelseresultat		6 970 817	2 665 146
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		90 605	20 397
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-74 156	-55 361
Summa finansiella poster		16 449	-34 964
Resultat efter finansiella poster		6 987 266	2 630 182
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		6 987 266	2 630 182
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 445 321	-546 233
Årets resultat		5 541 945	2 083 949

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	388 304	237 202
Summa materiella anläggningstillgångar		388 304	237 202
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		3 466 654	3 526 714
Andelar i bostadsrätter	7	4 206 648	4 206 648
Andra långfristiga fordringar		17 000	17 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 690 302	7 750 362
Summa anläggningstillgångar		8 078 606	7 987 564
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		260 702	3 569 272
Övriga fordringar		645 240	15 710
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 306 540	6 287 369
Summa kortfristiga fordringar		8 212 482	9 872 351
Kassa och bank			
Kassa och bank		8 819 367	3 694 282
Summa kassa och bank		8 819 367	3 694 282
Summa omsättningstillgångar		17 031 849	13 566 633
SUMMA TILLGÅNGAR		25 110 455	21 554 197

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		4 563 265	2 479 316
Årets resultat		5 541 945	2 083 949
Summa fritt eget kapital		10 105 210	4 563 265
Summa eget kapital		10 205 210	4 663 265
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		-	2 266 854
Skulder till koncernföretag	5	565 837	565 837
Summa långfristiga skulder		565 837	2 832 691
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 266 854	48 756
Förskott från kunder		5 206 108	7 154 821
Leverantörsskulder		3 100 131	4 994 822
Skatteskulder		1 396 489	1 244 863
Övriga skulder		132 479	142 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 237 347	472 963
Summa kortfristiga skulder		14 339 408	14 058 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 110 455	21 554 197

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

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

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Medelantalet anställda	7	7
Summa	7	7

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	74 156	55 361
Summa	74 156	55 361

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	392 398	119 090
-Nyanskaffningar	305 573	273 308
Vid årets slut	697 971	392 398
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-155 196	-95 090
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-154 471	-60 106
Vid årets slut	-309 667	-155 196
Redovisat värde vid årets slut	388 304	237 202

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom två till fem år efter balansdagen	565 837	2 266 854
	565 837	2 266 854

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andra ställda säkerheter	3 302 922	3 302 922

Bolaget har ställt bostadsrättslägenhet som säkerhet för banklån

Not 7 Andelar i bostadsrätter

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 206 648	4 206 648
Redovisat värde vid årets slut	4 206 648	4 206 648

2023070741642

Underskrifter

Stockholm 2023 06-30



Mikael Karström
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Parameter Revision AB

Christian Andersson
Auktoriserad revisor

2023070741644



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 16:29

SENT BY OWNER:
Christian Andersson - 30.06.2023 16:09

DOCUMENT ID:
S1424GPnOn

ENVELOPE ID:
rynVfnu2-S1424GPnOn

DOCUMENT NAME:
ÅR Longstay 2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Mikael Karström Mikael.karstrom@apartdirect.com	Signed Authenticated	30.06.2023 16:17 30.06.2023 16:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/18) IP: [REDACTED]
2. CHRISTIAN ANDERSSON Christian.andersson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	30.06.2023 16:29 30.06.2023 16:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/02) IP: [REDACTED]

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ApartDirect Long Stay AB
Org.nr. 556631-1329

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ApartDirect Long Stay AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ApartDirect Long Stay ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till ApartDirect Long Stay AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker

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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för ApartDirect Long Stay AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till ApartDirect Long Stay AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Parameter
REVISION

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.

Revisorans ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2023

Parameter Revision AB

Christian Andersson

2023070741647



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 16:34
SENT BY OWNER:
Christian Andersson · 30.06.2023 16:32
DOCUMENT ID:
SJqOPwnd2
ENVELOPE ID:
rJYOvv2_2-SJqOPwnd2

DOCUMENT NAME:
RB Long Stay.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN ANDERSSON Christian.andersson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	30.06.2023 16:34 30.06.2023 16:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/04/02)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

