

Årsredovisning för
ApartDirect AB
556598-4548

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ApartDirect 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 och verkställande direktören för ApartDirect AB, 556598-4548, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

ApartDirect AB hyr ut lägenheter till företagare och turister som söker ett alternativt boende till hotell. Företaget investerar även i fastigheter som har en potential att öka i pris tack vare lågt inköpspris. Bolagets säte är i Stockholms Kommun.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr				
	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	73 279 385	52 684 146	56 253 516	85 770 209	82 210 807
Resultat efter finansiella poster	8 671 856	-3 165 643	-1 479 574	2 358 661,8	-2 654
Balansomslutning	36 035 476	36 316 683	39 827 174	40 874 333	37 775 476
Soliditet %	43,2	21,3	27,4	31,5	29,2%

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Med en ökning av resandet i Sverige har företaget börjat återhämta sig efter COVID-19.

Företaget påverkas dock negativt av inflationen.

Speciella omständigheter som i särskild grad berör företaget

Inflationen kan antas påverka utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat negativt. Se även noten avseende väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Ägarförhållande

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

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Resultat
Vid årets början	100 000	5 000	10 809 962	-3 165 643
Omföring av föreg års resultat			-3 165 643	3 165 643
Årets resultat				7 012 617
Vid årets slut	100 000	5 000	7 644 319	7 012 617

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 644 319
årets resultat	7 012 617
Totalt	<u>14 656 936</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>14 656 936</u>
Summa	14 656 936

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

anK=20230707;2023071002461

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		73 279 385	52 684 145
Övriga rörelseintäkter		3 840 067	8 887 571
		<u>77 119 452</u>	<u>61 571 716</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-54 409 061	-52 882 880
Övriga externa kostnader		-6 904 965	-4 901 341
Personalkostnader	2	-6 772 393	-6 661 909
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-404 747	-293 309
Övriga rörelsekostnader	3	<u>-6 168</u>	<u>-3 161</u>
Rörelseresultat		<u>8 622 118</u>	<u>-3 170 884</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	76 824	52 594
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	<u>-27 086</u>	<u>-47 353</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>8 671 856</u>	<u>-3 165 643</u>
Bokslutsdispositioner		-1 025 489	-
Resultat före skatt		<u>7 646 367</u>	<u>-3 165 643</u>
Skatt på årets resultat		-633 750	-
Årets resultat		<u>7 012 617</u>	<u>-3 165 643</u>

20230707-2023071002462

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	6	622 661	355 248
		<u>622 661</u>	<u>355 248</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	7	9 223 052	7 069 937
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 385 771	2 385 771
Andra långfristiga fordringar	9	4 552 182	4 487 914
		<u>16 161 005</u>	<u>13 943 622</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 783 666</u>	<u>14 298 870</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 788 103	496 374
Övriga fordringar		1 540 464	4 081 027
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 612 038	12 954 436
		<u>17 940 605</u>	<u>17 531 837</u>
Kassa och bank		1 311 204	4 485 977
Summa omsättningstillgångar		<u>19 251 809</u>	<u>22 017 814</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>36 035 475</u>	<u>36 316 684</u>

ark=20230707-2023071002463

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		5 000	5 000
		<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		7 644 319	10 809 962
Årets resultat		7 012 617	-3 165 643
		<u>14 656 936</u>	<u>7 644 319</u>
Summa eget kapital		<u>14 761 936</u>	<u>7 749 319</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 025 489	-
		<u>1 025 489</u>	<u>-</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		-	298 437
		<u>-</u>	<u>298 437</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	-	927 654
Skulder till koncernföretag		2 683 914	3 361 474
		<u>2 683 914</u>	<u>4 289 128</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	19 956
Förskott från kunder		3 074 708	2 207 826
Leverantörsskulder		11 253 579	20 214 264
Skatteskulder		657 896	81 167
Övriga kortfristiga skulder		531 268	226 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 046 685	1 230 074
		<u>17 564 136</u>	<u>23 979 800</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>36 035 475</u>	<u>36 316 684</u>

ank=20230707;2023071002464

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

År

5

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Bolaget	9	10
Totalt	9	10

Not 3 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Kursförluster på fordringar/skulder av rörelsekaraktär	-6 168	-3 161
Summa	-6 168	-3 161

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	76 824	52 594
Summa	76 824	52 594

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	-27 086	-47 353
Summa	-27 086	-47 353

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 513 560	1 513 560
-Nyanskaffningar	750 724	
-Avyttringar och utrangeringar	-215 432	
	2 048 852	1 513 560
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 158 312	-865 003
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	136 869	
-Årets avskrivning	-404 748	-293 309
	-1 426 191	-1 158 312
Redovisat värde vid årets slut	622 661	355 248

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 069 937	7 031 442
Vid årets slut	7 069 937	7 031 442
Utlåning	2 153 115	38 495
Vid årets slut	2 153 115	38 495
Amortering		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	9 223 052	7 069 937

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 385 771	2 365 771
-Tillkommande tillgångar		20 000
Redovisat värde vid årets slut	2 385 771	2 385 771

Innehavet består av bostadsrätter och värdepapper

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 487 914	4 287 878
-Årets amorteringar	-169 338	
-Tillkommande fordringar	233 606	200 036
Redovisat värde vid årets slut	4 552 182	4 487 914

Not 10 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller två till fem år från balansdagen	-	927 654
Skulder till koncernföretag	2 683 914	3 361 474

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	-	500 000
Pantsatt bostadsrätt	-	1 995 000
Hysesdepositioner	1 688 900	1 688 900
	1 688 900	4 183 900
Summa ställda säkerheter	1 688 900	4 183 900

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företaget har påverkats negativt av inflationen men med ökningen av antalet turister i Sverige ser vi ändå ljus på framtiden.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

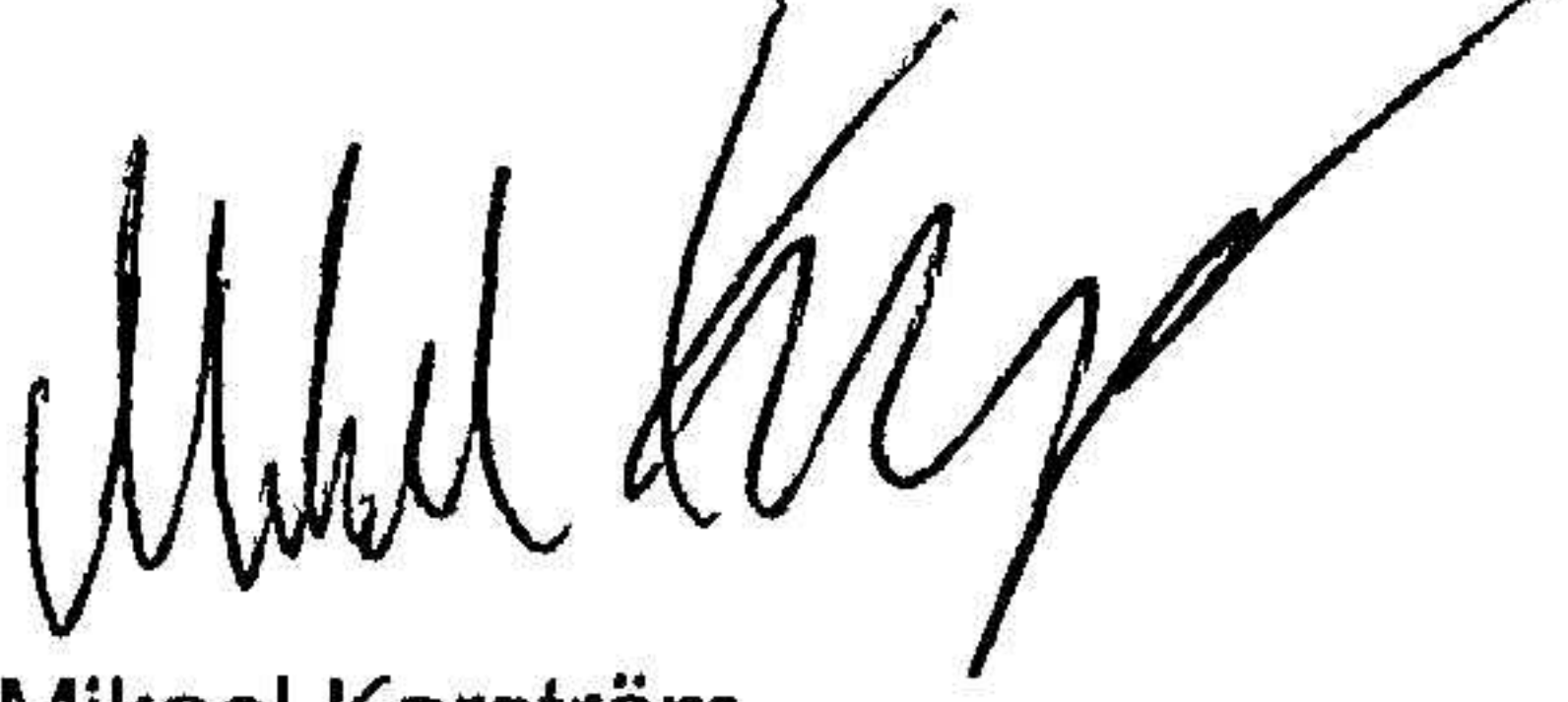
Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

ark=20230707;2023071002#68

Underskrifter

Stockholm 2023-06-30



Mikael Karström

Vår revisionsberättelse har lämnats den
Parameter Revision AB

Christian Andersson
Auktoriserad revisor

ank=20230707;2023071002469

enk=20230707;2023071002470



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 16:29

SENT BY OWNER:
Christian Andersson • 30.06.2023 16:12

DOCUMENT ID:
HJexxQDnd3

ENVELOPE ID:
S1ygXP3uh-HJexxQDnd3

DOCUMENT NAME:
ÅR ApartDirect AB 2022.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Mikael Karström Mikael.karstrom@apartdirect.com	Signed	30.06.2023 16:18	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/03/18)
	Authenticated	30.06.2023 16:17	Low	IP [REDACTED]
2. CHRISTIAN ANDERSSON Christian.andersson@parameterrevision.se	Signed	30.06.2023 16:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/04/02)
	Authenticated	30.06.2023 16:29	Low	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 AB
Org.nr. 556598-4548

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ApartDirect 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 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 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 ansvar

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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för ApartDirect 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 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 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 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.

Revisorns 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 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

Auktoriserad revisor

ank=20230707;2023071002473



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.06.2023 16:34

SIGNATURE BY OWNER:
Christian Andersson · 30.06.2023 16:32

DOCUMENT ID:
rJfxjvndh

ENVELOPE ID:
rkksDwnuh-rJfxjvndh

DOCUMENT NAME:
RB ApartDirect Short.pdf
2 pages

Activity log

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

* 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.

