

Fastställelseintyg

Ekebyhov Apartments AB (559179-9415)
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Ekebyhov Apartments AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 2023-05-31


Alexander Zinovjev

ÅRSREDOVISNING

för

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr. 559179-9415

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	10



Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

Styrelsen för Ekebyhov Apartments AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

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.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Nettoomsättningen har ökat väsentligt med anledning av ökad efterfrågan som följd av förändrat omvärldsläge avseende dels Covid-19, dels den aggregerade produktionstakten i den svenska byggbranschen.

2023061316732

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019 (14 mån)
Nettoomsättning	9 556	6 633	9 109	0
Resultat efter finansiella poster	-549	-2 092	1 911	-429
Balansomslutning	9 894	8 620	6 135	2 874
Soliditet (%)	3,60	0,80	7,00	1,80

Kommentar flerårsöversikt

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)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	0	282 973	-266 315	16 658
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	-266 315	266 315	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	292 974	292 974
Belopp vid årets utgång		50 000	0	16 658	292 974	309 632

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	16 658
Årets resultat	292 974
Summa	309 632

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	0
Balanseras i ny räkning	309 632
Summa	309 632

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

2023061316734

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		9 556 173	6 632 581
Summa rörelsens intäkter m.m.		9 556 173	6 632 581
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 684 145	-6 509 401
Övriga externa kostnader		-985 635	-659 405
Personalkostnader	2	-1 419 637	-1 503 889
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-8 200	-2 733
Summa rörelsens kostnader		-10 097 617	-8 675 428
Rörelseresultat		-541 444	-2 042 847
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	32 127
Räntekostnader och liknande kostnader		-7 151	-81 528
Summa resultat från finansiella poster		-7 151	-49 402
Resultat efter finansiella poster		-548 595	-2 092 249
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		850 000	1 705 000
Förändring av periodiseringsfonder		0	120 934
Summa bokslutsdispositioner		850 000	1 825 934
Resultat före skatt		301 405	-266 315
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 431	0
Summa skatter		-8 431	0
Årets resultat		292 974	-266 315

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

2023061316735

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	397 594	668 032
Summa materiella anläggningstillgångar		397 594	668 032
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 578 237	3 332 054
Andra långfristiga fordringar	5	2 672 800	2 672 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 251 037	6 004 854
Summa anläggningstillgångar		7 648 631	6 672 886
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		488 524	332 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 711 369	1 478 820
Summa kortfristiga fordringar		2 199 893	1 811 611
Kassa och bank			
Kassa och bank		45 307	135 215
Summa kassa och bank		45 307	135 215
Summa omsättningstillgångar		2 245 200	1 946 826
Summa tillgångar		9 893 832	8 619 711

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

2023061316736

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		16 658	282 973
Årets resultat		292 974	-266 315
Summa fritt eget kapital		309 632	16 658
Summa eget kapital		359 632	66 658
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	0	350 000
Skulder till koncernföretag	6	3 892 508	3 211 935
Summa långfristiga skulder		3 892 508	3 561 935
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 821 095	3 895 095
Övriga skulder		772 137	961 833
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 460	134 190
Summa kortfristiga skulder		5 641 692	4 991 118
Summa eget kapital och skulder		9 893 832	8 619 711

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

2023061316737

Noter

1 Redovisningsprinciper

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:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Noter till balansräkning

3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 352 187	1 311 187
Inköp	0	41 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 352 187	1 352 187
Ingående avskrivningar	-681 423	-419 185
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	-2 733	
Årets avskrivningar	-270 437	-262 237
Utgående avskrivningar	-954 593	-681 423
Ingående nedskrivningar	-2 733	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	2 733	
Utgående nedskrivningar	0	-2 733
Redovisat värde	397 594	668 032

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

2023061316738

4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 332 054	1 104 839
Tillkommande fordringar	11 250 592	10 759 588
Reglerade fordringar	-10 004 409	-8 532 373
Utgående anskaffningsvärden	4 578 237	3 332 054
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	4 578 237	3 332 054

5 Lämnade depositioner

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 672 800	2 672 800
Tillkommande fordringar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	2 672 800	2 672 800
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	2 672 800	2 672 800

6 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Obligationslån	0	0
Skulder till kreditinstitut	0	350 000
Skulder till koncernföretag	3 892 508	3 211 935
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
Övriga skulder	0	0
	2022-12-31	2021-12-31
Summa	3 892 508	3 561 935

Övriga noter

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	1 800 000	1 800 000
Summa ställda säkerheter	1 800 000	1 800 000

2023061316739

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

2023061316740

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Mikael Lundström

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Verkställande direktör

Alexander Zinovjev

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Markus Håkansson

Auktoriserad revisor

2023061316741



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 15:06
SENT BY OWNER:
Ömer Tunc • 26.05.2023 05:13
DOCUMENT ID:
SkBkVjpBn
ENVELOPE ID:
H1EyVjTH2-SkBkVjpBn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Ekebyhov Apartments AB 2022.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER ZINOVJEV alexander.zinovjev@easyflat.se	Signed Authenticated	26.05.2023 10:22 26.05.2023 10:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/08/06) IP: 94.191.136.251
2. Carl Mikael Lundström mikael.lundstrom@easyflat.se	Signed Authenticated	26.05.2023 10:59 26.05.2023 10:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/02/08) IP: 178.174.151.198
3. MARKUS HÅKANSSON Markus.Hakansson@bdo.se	Signed Authenticated	26.05.2023 15:06 26.05.2023 15:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/29) IP: 88.129.159.248

* 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.



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 2022.

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 2022 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 Ekebyhov Apartments 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 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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.

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 datum per digital signering

Markus Håkansson
Auktoriserad revisor

2023061316744



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 13:42
SENT BY OWNER:
Ömer Tunc • 26.05.2023 05:17
DOCUMENT ID:
rkjRVipB3
ENVELOPE ID:
rJ90NITSn-rkjRVipB3

DOCUMENT NAME:
Ekebyhov Apartments AB RB 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS HÅKANSSON Markus.Hakansson@bdo.se	Signed Authenticated	26.05.2023 13:42 26.05.2023 13:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/06/29) IP: 88.129.159.248

* 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