

**Årsredovisning för**  
**Corporate Apartments Novat AB**

559187-3632

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 7 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-21.  
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  
Styrelseledamot

2026-05-21

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Corporate Apartments Novat AB, 559187-3632, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av företagsboenden på kort och lång sikt samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har förändringar skett i bolagets styrelse genom att tidigare styrelseledamot avgått och ny styrelseledamot tillträtt.

Bolaget redovisade en ökad omsättning under räkenskapsåret jämfört med föregående år främst till följd av fortsatt god efterfrågan på bolagets tjänster.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2025   | 2024   | 2023  | Belopp i Tkr<br>2022 |
|-----------------------------------|--------|--------|-------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 16 619 | 10 186 | 6 791 | 8 310                |
| Resultat efter finansiella poster | 275    | 1 774  | 1 325 | 1 432                |
| Soliditet %                       | 44,1   | 30,9   | 31,6  | 28,5                 |

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

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

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 1 277 434              | 1 409 215      |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 1 409 215              | -1 409 215     |
| Vinstutdelning                 |                   | -2 000 000             |                |
| Årets resultat                 |                   |                        | 165 029        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>686 649</b>         | <b>165 029</b> |

## Resultatdisposition

|  | Belopp i kr    |
|--|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat  | 686 649        |
| Årets resultat   | 165 029        |
| <b>Summa</b>   | <b>851 678</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning  | 851 678        |
| <b>Summa</b>   | <b>851 678</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                   | <i>Not</i> | <i>2025-01-01 -<br/>2025-12-31</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning                                      |            | 16 618 670                         | 10 185 726                         |
| Övriga rörelseintäkter                               |            | 32 931                             | 803 909                            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>16 651 601</b>                  | <b>10 989 635</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter                            |            | -14 390 220                        | -8 879 175                         |
| Övriga externa kostnader                             |            | -2 037 143                         | -434 816                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-16 427 363</b>                 | <b>-9 313 991</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>224 238</b>                     | <b>1 675 644</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 51 725                             | 101 775                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -847                               | -3 575                             |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>50 878</b>                      | <b>98 200</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>275 116</b>                     | <b>1 773 844</b>                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | -68 000                            | 0                                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-68 000</b>                     | <b>0</b>                           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>207 116</b>                     | <b>1 773 844</b>                   |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat                              |            | -42 087                            | -364 629                           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>165 029</b>                     | <b>1 409 215</b>                   |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Kundfordringar                               |            | 282 504           | 2 621 750         |
| Övriga fordringar                            |            | 558 570           | 638 565           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 353 482           | 2 069 802         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |            | <b>1 194 556</b>  | <b>5 330 117</b>  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 972 755           | 3 529 002         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                  |            | <b>972 755</b>    | <b>3 529 002</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>2 167 311</b>  | <b>8 859 119</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>2 167 311</b>  | <b>8 859 119</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <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                          |            | 686 649           | 1 277 434         |
| Årets resultat                               |            | 165 029           | 1 409 215         |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>851 678</b>    | <b>2 686 649</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>901 678</b>    | <b>2 736 649</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 68 000            | 0                 |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>68 000</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 8 423             | 914 011           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 300 000           | 22 500            |
| Övriga skulder                               |            | 466 909           | 2 164 008         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 422 301           | 3 021 951         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 197 633</b>  | <b>6 122 470</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 167 311</b>  | <b>8 859 119</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

*Nuvarande namn*

*Org.nr*

*Säte*

---

Longstay Port AB

559187-3640

Göteborg

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-20

Göteborg

*Sara Plesnar Dennås*

2026-05-20

Sara Plesnar Dennås

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-20

*Mikael Jonsson*

Mikael Jonsson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corporate Apartments Novat AB  
Org.nr 559187-3632

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Corporate Apartments Novat AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Corporate Apartments Novat ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Novat 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 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 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 förvaltning för Corporate Apartments Novat AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Corporate Apartments Novat 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 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*

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 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.

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 2026-05-20

*Mikael Jonsson*

---

Mikael Jonsson  
Auktoriserad revisor