

# Årsredovisning

## Apello Corporate Apartments AB


556600-3892

Räkenskapsåret  
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apello Corporate Apartments AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Borås 2024-06-30



Kjell Pettersson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för Apello Corporate Apartments AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7
Underskrifter	8

Samtliga belopp är angivna i hela kronor, om inget annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lägenheter för korttidsboende till både företag och privatpersoner. Bolaget har sitt säte i Borås.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 675	5 249	4 716	3 690
Resultat efter finansiella poster	457	1 272	1 127	881
Soliditet (%)	45	94	89	92

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	1 500	4 457 062	1 010 177	5 568 739
Utdelning			-5 000 000		-5 000 000
Balanseras i ny räkning			1 010 177	-1 010 177	0
Årets resultat				5 678	5 678
Vid årets utgång	100 000	1 500	467 239	5 678	574 417

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	467 239
Årets resultat	5 678
<b>Summa</b>	<b>472 917</b>

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	472 917
<b>Summa</b>	<b>472 917</b>

# Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 674 989	5 248 502
Övriga rörelseintäkter		17 799	-77 576
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 692 788</b>	<b>5 170 926</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader för uthyrning		-2 453 174	-3 272 168
Övriga externa kostnader		-343 037	-198 774
Personalkostnader	2	-439 204	-427 755
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 235 415</b>	<b>-3 898 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>457 373</b>	<b>1 272 229</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		40	25
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-177</b>	<b>25</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>457 196</b>	<b>1 272 254</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-450 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-450 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 196</b>	<b>1 272 254</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 518	-262 077
<b>Årets resultat</b>		<b>5 678</b>	<b>1 010 177</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		191 212	240 601
Övriga fordringar		238 773	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 512	253 441
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>615 497</b>	<b>494 042</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		672 446	5 457 673
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>672 446</b>	<b>5 457 673</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 287 943</b>	<b>5 951 715</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 287 943</b>	<b>5 951 715</b>

# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		1 500	1 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>101 500</b>	<b>101 500</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		467 239	4 457 062
Årets resultat		5 678	1 010 177
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>472 917</b>	<b>5 467 239</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>574 417</b>	<b>5 568 739</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		27 501	38 157
Skulder till koncernföretag		450 000	0
Skatteskulder		0	26 693
Övriga skulder		28 511	100 271
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 514	217 855
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>713 526</b>	<b>382 976</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 287 943</b>	<b>5 951 715</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

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

## Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

### *Soliditet (%)*

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 – Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantal anställda under året	1	1

## Not 3 – Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Borås Fastighetsförvaltning AB, med organisationsnummer 556270-5342 och säte i Borås.

# Underskrifter

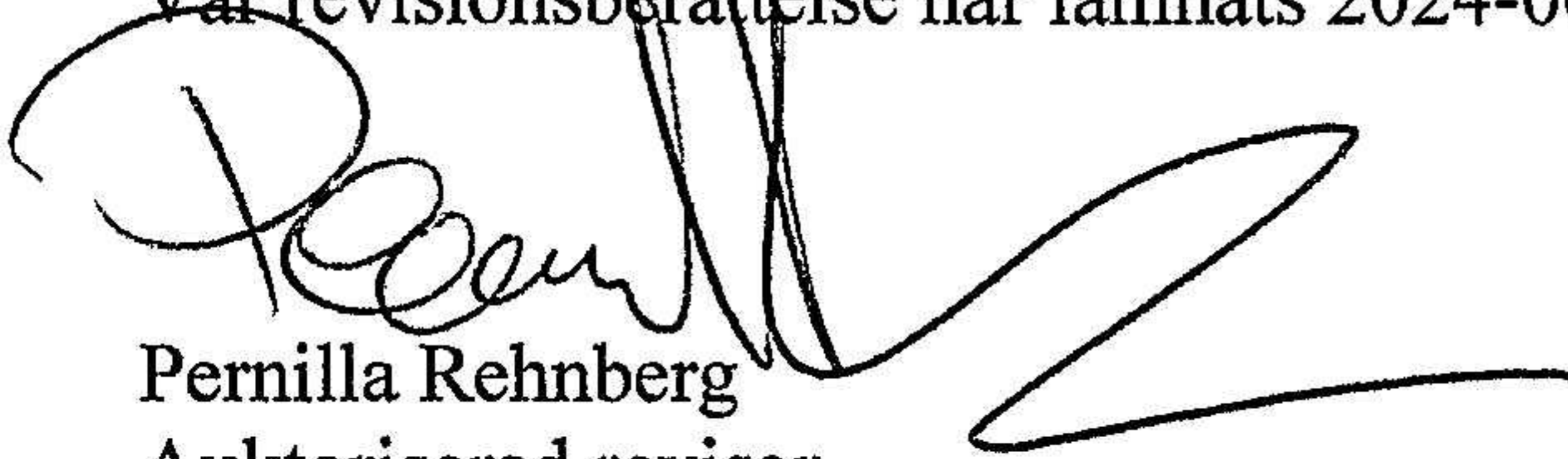
Årsredovisning för Apello Corporate Apartments AB, 556600-3892  
Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Borås 2024-05-15



Kjell Pettersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28



Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Apello Corporate Apartments AB organisationsnummer 556600-3892

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Apello Corporate Apartments AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apello Corporate 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

##### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Apello Corporate Apartments AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 Apello Corporate Apartments AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Apello Corporate Apartments AB enligt god revisorsred 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.

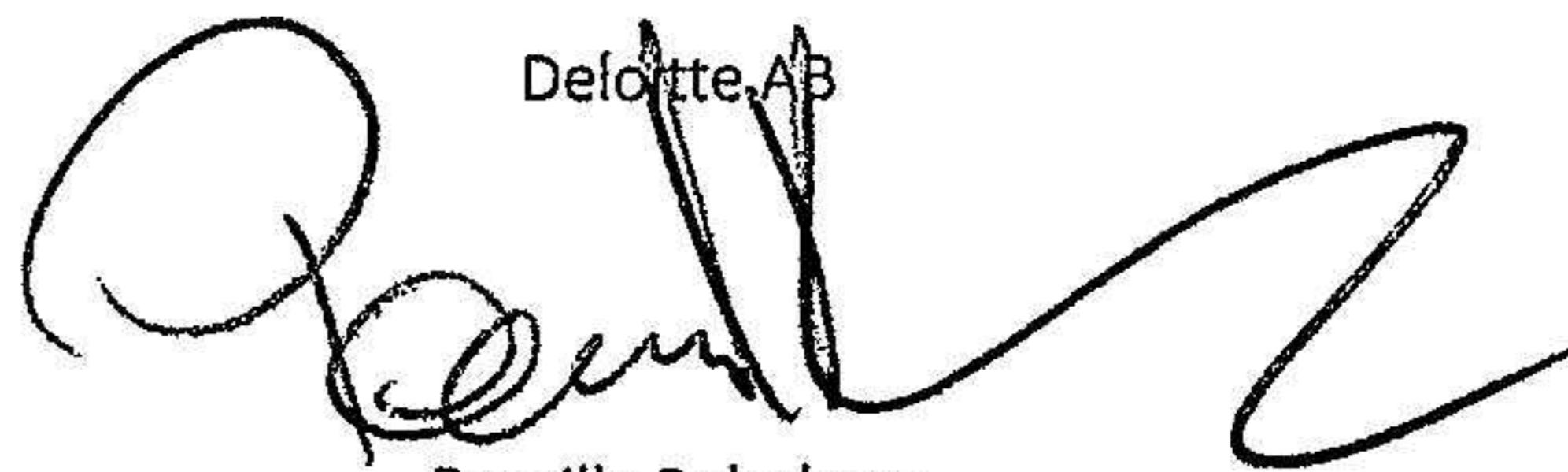
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Jönköping, 2024-06-28

Deloitte AB



Pernilla Rehnberg  
Auktoriserad revisor