

# ÅRSREDOVISNING

för

## Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-23.

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**  
Rolf Sohlman, Styrelsesuppleant  
2024-06-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Second Home Apartments Stockholm AB bedriver lägenhetshotell i Stockholm Solna där Lägenhetshotel Asplund hotel apartments med 64 lägenheter ligger. Företagets säte är Stockholm

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 517 169	11 098 189	8 649 526	13 989 589
Resultat efter finansiella poster	350 331	1 245 918	-1 639 216	-1 531 751
Soliditet (%)	20,95	18,21	8,83	7,71
Balansomslutning	13 050 878	13 094 327	12 880 496	13 963 439

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 038 613	1 245 918	2 384 531
Balanseras i ny räkning		1 245 918	-1 245 918	0
Årets resultat			350 331	350 331
Belopp vid årets utgång	100 000	2 284 531	350 331	2 734 862

	2023-12-31	2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	13 000 000	13 000 000

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 284 530
Årets resultat	350 331
	<u>2 634 861</u>

Förslag till disposition:

Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	1 500 000
Balanseras i ny räkning	1 134 861
	<u>2 634 861</u>

## Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 517 169	11 098 189
Övriga rörelseintäkter		160 750	129 584
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>10 677 919</u>	<u>11 227 773</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-7 409 990	-6 793 027
Övriga externa kostnader		-1 856 424	-1 867 855
Personalkostnader	2	-779 532	-782 035
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-484 246</u>	<u>-520 835</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-10 530 192</u>	<u>-9 963 752</u>
<b>Rörelseresultat</b>		147 727	1 264 021
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		418 994	103 639
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-216 390</u>	<u>-121 742</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		202 604	-18 103
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		350 331	1 245 918
<b>Resultat före skatt</b>		350 331	1 245 918
<b>Årets resultat</b>		<u>350 331</u>	<u>1 245 918</u>

Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>850 275</u>	<u>1 334 521</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>850 275</b>	<b>1 334 521</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>850 275</b>	<b>1 334 521</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		900 258	1 038 563
Fordringar hos koncernföretag		10 886 230	10 467 529
Övriga fordringar		271 393	79 080
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>131 152</u>	<u>142 684</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 189 033</b>	<b>11 727 856</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>11 570</u>	<u>31 950</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>11 570</b>	<b>31 950</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 200 603</b>	<b>11 759 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 050 878</b>	<b>13 094 327</b>

Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 284 530	1 038 613
Årets resultat		350 331	1 245 918
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 634 861</u>	<u>2 284 531</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 734 861	2 384 531
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	4	1 777 768	1 516 592
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 777 768</u>	<u>1 516 592</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		125 858	127 215
Leverantörsskulder		6 120 586	6 963 044
Skatteskulder		0	4 591
Övriga skulder		2 009 632	1 938 252
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		282 173	160 102
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>8 538 249</u>	<u>9 193 204</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 050 878</b>	<b>13 094 327</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	10
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 690 994	5 690 994
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 690 994</b>	<b>5 690 994</b>
	Ingående avskrivningar	-4 356 473	-3 872 227
	Årets avskrivningar	-484 246	-484 246
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 840 719</b>	<b>-4 356 473</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>850 275</b>	<b>1 334 521</b>

I inventarier ingår Konst med ett värde av 372 246 kr som ej skrivs av.

## Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

<b>Not 4</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	2 000 000	2 000 000

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Företagsinteckningar	3 750 000	3 750 000

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Institute Film et Television AB, Org. nr 556658-4768, säte Stockholm.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Rolf Sohlman  
Rolf Sohlman

2024-06-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2024.

Peter van Lienden  
Peter van Lienden  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Second Home Apartments Stockholm AB, org.nr 556742-9963

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Second Home Apartments Stockholm AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Second Home Apartments Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Second Home Apartments Stockholm 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Second Home Apartments Stockholm AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Second Home Apartments Stockholm AB enligt god revisorsred 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 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 revisionssed 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  
2024-06-23

*Peter van Lienden*  
Peter van Lienden  
Auktoriserad revisor