

Årsredovisning för
Bostad Direkt Stockholm AB
556456-5785

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostad Direkt Stockholm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *30/1-24*. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *30/1-24*


Fredrik Börjesson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostad Direkt Stockholm AB, 556456-5785 får härmed avge årsredovisning för 2022-09-01 - 2023-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bostad Direkt är en ledande leverantör av flexibla boenden och hjälper företag till trygga och enkla bostadslösningar. Bostad Direkt vill långsiktigt verka för förbättringar och ökad samhällsnytta.

Det råder idag brist på både bostäder och arbetskraft i stora delar av Sverige. En dåligt fungerande bostadsmarknad i framför allt storstadsregionerna medför stora svårigheter för svenska företag att attrahera rätt specialistkompetenser vilket hämmar Sveriges tillväxt och företags möjligheter att utvecklas. Bostad Direkt är med sina flexibla företagsboenden därmed en viktig partner till expansiva bolag i behov av att rekrytera såväl utländsk som rörlig inhemsk arbetskraft. Som bransch fyller vi en viktig samhällsfunktion.

Bolagets kundanpassade bostadslösningar bidrar med såväl ökad livskvalitet på individnivå som en mer effektiv och bättre fungerande bostadsmarknad.

Under verksamhetsåret har volymen på antal bostäder ökat samtidigt som en kraftigt förbättrad lönsamhet skett.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tisenhult-gruppen AB, org.nr 556657-0262, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Tisenhult-gruppen AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31
Nettoomsättning	93 205	84 906	89 569	93 856	101 515
Rörelsemarginal %	6	4,5	-4	-6	0,7
Balansomslutning	41 278	40 995	36 138	39 224	39 690
Avkastning på eget kapital %	29	19,8	-21,7	-29	3,7
Soliditet %	46,6	47,5	45,8	49,5	49,5

Definitioner: se not

Förväntad framtida utveckling

Den underliggande efterfrågan på tillfälliga och flexibla bostäder är hög och förväntas framöver vara fortsatt hög i framför allt Sveriges storstadsregioner där bolaget verkar. En övergripande marknadstrend med ökande krav på hållbarhet och bättre flexibilitet på bostadsmarknaden i Sverige bedöms också vara gynnsam för bolagets framtida utveckling.

N)

Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond
Bundet eget kapital			
Ingående balans	115		23
Vid årets utgång	115		23
		Överkurs- fond	Balanserat resultat inkl årets resultat
Fritt eget kapital		Fond för verkligt värde	
Ingående balans			17 641
Årets resultat			-223
Vid årets utgång			17 418

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 17 417 606, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	17 418
Summa	17 418

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

M

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Nettoomsättning	2	93 205	84 906
Övriga rörelseintäkter		12	232
		<u>93 217</u>	<u>85 138</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-76 154	-67 872
Övriga externa kostnader	3	-4 361	-6 694
Personalkostnader	4	-7 114	-6 695
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12	-19
Övriga rörelsekostnader		-	-
Rörelseresultat		<u>5 576</u>	<u>3 858</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
Resultat efter finansiella poster		<u>5 581</u>	<u>3 858</u>
Bokslutsdispositioner	5	-5 803	-1 129
Resultat före skatt		<u>-222</u>	<u>2 729</u>
Skatt på årets resultat	6	-1	-705
Årets resultat		<u>-223</u>	<u>2 024</u>

M)

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	7	25	37
		<u>25</u>	<u>37</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>25</u>	<u>37</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		180	237
Fordringar hos koncernföretag	8	34 275	31 893
Övriga fordringar		-	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	6 798	8 819
		<u>41 253</u>	<u>40 958</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>41 253</u>	<u>40 958</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>41 278</u>	<u>40 995</u>

11

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		115	115
Reservfond		23	23
		<u>138</u>	<u>138</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 641	15 617
Årets resultat		-223	2 024
		<u>17 418</u>	<u>17 641</u>
Summa eget kapital		<u>17 556</u>	<u>17 779</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	10		
Obeskattade reserver		2 120	2 124
		<u>2 120</u>	<u>2 124</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		214	2 412
Skatteskulder		183	457
Övriga kortfristiga skulder		11 693	9 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	9 512	8 405
		<u>21 602</u>	<u>21 092</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>41 278</u>	<u>40 995</u>

M

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Bostad Direkt Stockholm ABs årsredovisning upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Intäkter

Inkomsten från bolagets utförda tjänster och uthyrda bostäder redovisas när följande villkor är uppfyllda; bindande avtal föreligger, inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som bolaget ska få av transaktionen kommer att tillfalla bolaget, och de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna periodiseras och redovisas utan undantag i den period som de avser.

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 Operationell leasing - leasegivare

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	39 896	47 233
Mellan ett och fem år	6 529	20 419
Senare än fem år	-	-
	<u>46 425</u>	<u>67 652</u>
Under året intäktsförda leasingavgifter	92 617	82 556

M

Not 3 Operationell leasing - leasetagare

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	45 795	41 335
Mellan ett och fem år	20 400	18 378
Senare än fem år	-	-
	<u>66 195</u>	<u>59 713</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	75 549	33 062

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-09-01- 2023-08-31	Varav män	2021-09-01- 2022-08-31	Varav män
Sverige	<u>8</u>	<u>3</u>	<u>9</u>	<u>3</u>
Totalt	8	3	9	3

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Styrelse och VD	1 475	1 218
Övriga anställda	<u>3 241</u>	<u>3 155</u>
Summa	4 716	4 373
Sociala kostnader	2 218	2 080
(varav pensionskostnader) 1)	581	549

1) Av företagets pensionskostnader avser 425 kkr (f.å. 391 kkr) företagets ledning avseende 1 (1) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kkr (f.å. 0 kkr).

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Förändring av ackumulerade överavskrivningar	-4	-11
Förändring av periodiseringsfond	-	1 140
Lämnade koncernbidrag	<u>5 807</u>	<u>-</u>
Summa	5 803	1 129

M)

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Aktuell skattekostnad	1	705
	<u>1</u>	<u>705</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2022-09-01- 2023-08-31	2021-09-01- 2022-08-31
Resultat före skatt	-222	2 729
Skatt enligt gällande skattesats	-46	562
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	39	142
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	-
Effekt av ändrade skattesatser	-	-
Skatteeffekt av schablonränta periodiseringsfond	8	1
Redovisad effektiv skatt	1	705

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	543	543
	<u>543</u>	<u>543</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-506	-487
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
-Årets avskrivning	-12	-19
	<u>-518</u>	<u>-506</u>
Redovisat värde vid årets slut	25	37

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Fordringar som till karaktären är omsättningstillgångar	8 060	13 868
Tillgodohavande på koncernkonto	26 215	18 025
Redovisat värde vid årets slut	34 275	31 893

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda hyror	6 426	7 722
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	372	1 097
	<u>6 798</u>	<u>8 819</u>

M)

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-08-31	2022-08-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	567	567
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	396	396
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 140	1 140
Akkumulerade överavskrivningar	17	21
	<u>2 120</u>	<u>2 124</u>

Av obeskattade reserver utgör 437 kkr (438 kkr) uppskjuten skatt.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Förutbetalda hyresintäkter	7 816	6 786
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 696	1 620
	<u>9 512</u>	<u>8 406</u>

Not 12 Kassa och Bank

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel	-	-
Redovisade likvida medel	-	-
Tillgodohavande på koncernkonto (se not Fordringar hos koncernföretag)	26 215	18 025
Likvida medel inkl koncernkonto	<u>26 215</u>	<u>18 025</u>
	26 215	18 025

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Avseende skuld till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	1 000	1 000

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:
Rörelseresultat / Nettoomsättning.
Balansomslutning:
Totala tillgångar.
Avkastning på eget kapital:
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.
Soliditet:
Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

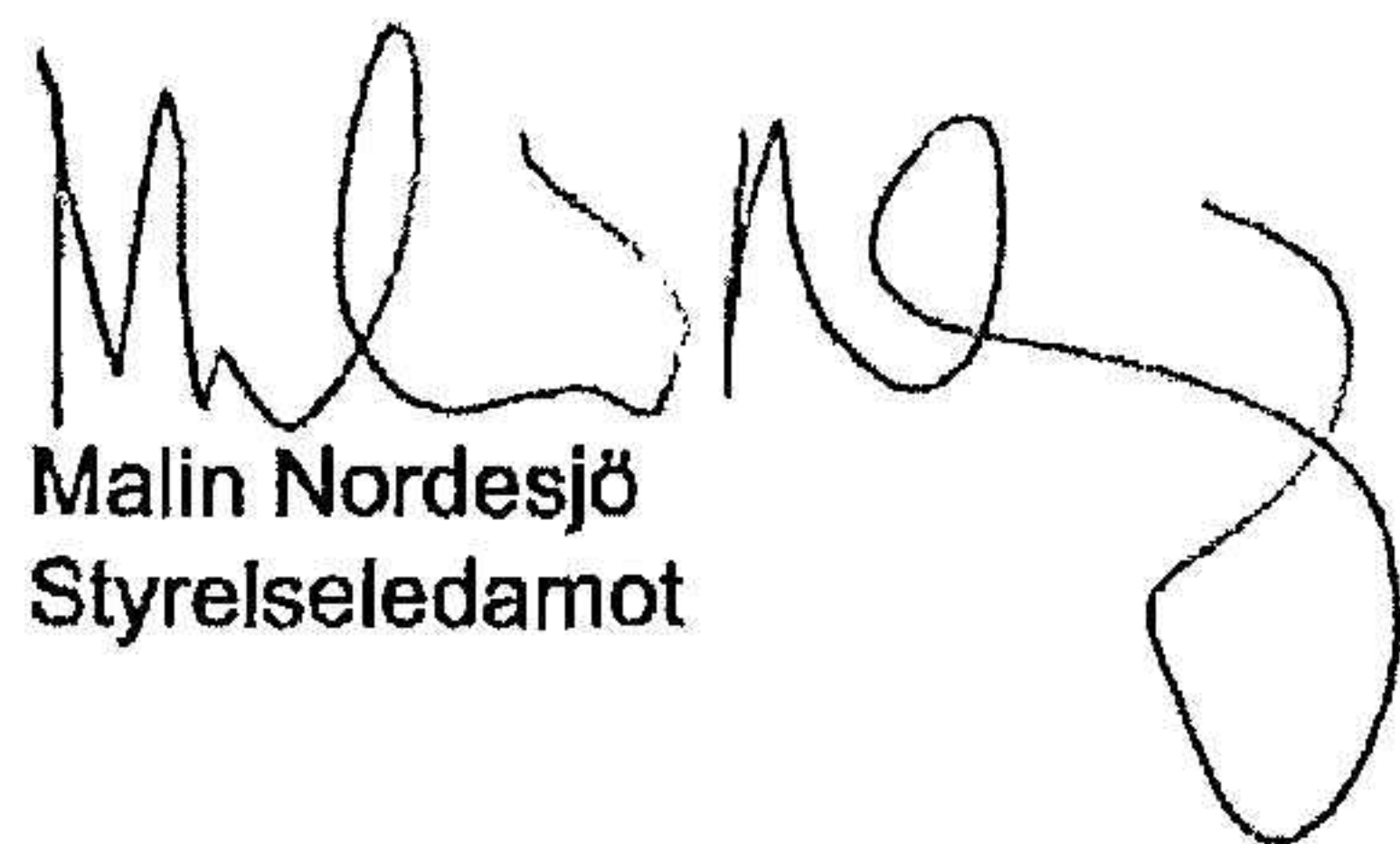
M)

Underskrifter

Stockholm den 19/1-2024


Fredrik Börjesson
Styrelseordförande


Helena Ekman
Verkställande direktör


Malin Nordesjö
Styrelseledamot


Victor Börjesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/1-2024
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Jeanette Sergel
Auktoriserad revisor

2024020801903

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostad Direkt Stockholm AB, org.nr 556456-5785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostad Direkt Stockholm AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostad Direkt Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Bostad Direkt Stockholm AB.

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 Bostad Direkt Stockholm 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bostad Direkt Stockholm AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Bostad Direkt Stockholm AB enligt god revisors sed 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 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. Den 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.

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 19 januari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Jeanette Sergel
Auktoriserad revisor