

Bolagsverket

2025-07-30

2025073102500

# Årsredovisning

för

## StayAt HotelApart AB

556793-8823

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i StayAt HotelApart AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-07-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-07-28



Erik Johnson

Styrelsen och verkställande direktören för StayAt HotelApart AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Forenom är Nordeuropas ledande aktör inom möblerade bostäder med fokus på företagskunder. Vi erbjuder över 9 000 möblerade lägenheter samt rum i lägenhetshotell och vandrarhem i de flesta stora städer i Skandinavien och norra Europa samt välkomnar över 200 000 gäster årligen.

StayAt HotelApart AB består av hotellverksamhet vilket bedrivs genom fyra lägenhetshotell belägna i Stockholm, Malmö och Lund. All kundfakturering sker via moderbolaget Logitjänst Forenom AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2024 har fortsatt präglats av en komplex och utmanande marknadssituation. Efter en initial efterfrågeökning i kölvattnet av pandemin noterades en avmattning under hösten 2022, särskilt inom efterfrågan på boendelösningar. Denna trend fortsatte under 2024, påverkad av den globala marknadssituationen, vilket resulterade i att flera projekt i Sverige antingen försenades eller stoppades. Dessa förseningar har haft en negativ inverkan på bolagets lönsamhet.

Samtidigt har kostnaderna inom våra verksamhetsområden ökat till följd av den allmänna inflationen, vilket har skapat utmaningar för att upprätthålla bruttomarginalerna.

Trots dessa utmaningar ökade bolagets omsättning under 2024, även om kostnadsökningstakten var högre. Detta beror på strategiska investeringar i ökad säkerhet, bemannade receptioner, renoveringar samt standardhöjningar av rummen för att stärka vår attraktionskraft gentemot kunderna. Dessa åtgärder har bidragit till en positiv utveckling av omsättningen under slutet av året.

Med de investeringar som genomförts ser vi positivt på lönsamhetsutvecklingen för 2025 och förväntar oss att dessa åtgärder ska ge en långsiktig avkastning och stärka vår marknadsposition.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget mottagit ett aktieägartillskott om 13 000 000 från bolagets ägare Logitjänst Forenom AB. Detta tillskott har väsentligt stärkt bolagets finansiella ställning och likviditet, och skapar förutsättningar för fortsatt stabil drift. Aktieägartillskottet möjliggör för bolaget att genomföra planerade investeringar samt säkerställer bolagets förmåga att möta sina finansiella åtaganden framöver.

## **Möjligheter till fortsatt drift**

Vid utvärderingen av principen om fortsatt drift har StayAt HotelApart AB:s ledning utgått från koncernledningens bedömning av koncernens rörelsekapitalets tillräcklighet. Ledningen har även analyserat moderbolagets möjlighet att tillhandahålla finansiellt stöd och säkerställa tillräcklig likviditet samt aktiekapital under de kommande tolv månaderna.

Koncernen har utfärdat ett stödbrev till sina dotterbolag, giltigt fram till dess att årsredovisningen för 2025 godkänns. Detta stöd omfattar full täckning av likviditetsbehov och eventuella kapitaltillskott, under förutsättning att antagandet om fortsatt drift kvarstår och att koncernens likviditet medger stödet. Stödet är dock villkorat av koncernens finansiella situation, vilket innebär en osäkerhet kopplad till antagandet om fortsatt drift.

Koncernens kreditfacilitet, omfattande totalt 40 miljoner euro (inklusive seniorlån och kreditlimit), förfaller den 30 september 2025. I december 2024 bröts de EBITDA- och kassaflödesvillkor som är kopplade till lånet, vilket gav långivarna rätt att kräva omedelbar återbetalning. Koncernens likviditets- och kassaflödesprognos som sträcker sig till juni 2026 bygger på antagandet att inga amorteringar sker under perioden, vilket förutsätter antingen en förlängning av lånets löptid eller att alternativ finansiering säkras. Därtill krävs ytterligare skuld- eller kapitalfinansiering för att säkerställa tillräcklig likviditet. Som en del av sin beredskapsplan utvärderar koncernen aktivt alternativa åtgärder för att stärka sin finansiella ställning.

Den ovannämnda prognosen, samt bolagets egen prognos om den finansiella utvecklingen, indikerar ett behov för fortsatt stöd under de kommande 12 månaderna, både gällande kassasituationen och täckningen av egna kapitalet. I och med att stödet som koncernen beviljat inte kan anses som bindande, medförs en väsentlig osäkerhet som kan ge betydande anledning att ifrågasätta bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet.

## **Finansiell ställning**

Under räkenskapsåret har bolaget mottagit ett aktieägartillskott om 34 000 000 kronor från moderbolaget, Logitjänst Forenom AB. Detta tillskott har förstärkt bolagets egna kapital och förbättrat den finansiella stabiliteten, vilket ger företaget ökad handlingsfrihet och en stärkt position inför framtida investeringar och expansion.

## **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Trots det fortsatt tuffa marknadsläget ser vi med försiktig optimism på framtiden. Förväntningarna på ökad efterfrågan på boendelösningar och lägenhetshotell ger oss möjligheter till tillväxt när större projekt och byggande kommer i gång i Sverige.

Det rådande tuffa marknadsläget har krävt och kommer fortsätta att kräva anpassning och flexibilitet från vår sida. Vi är medvetna om utmaningarna som det globala marknadsklimatet medför och kommer att fokusera på att stärka vår konkurrenskraft genom effektiviseringar och satsning på andra marknadssegment. Genom att kontinuerligt utvärdera och förbättra våra affärsmodeller och processer, strävar vi efter att möta marknadens krav på ett framgångsrikt sätt.

## Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Logitjänst Forenom AB, 556790-4155 och har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	96 992	90 096	90 452	65 153	50 305
Resultat efter finansiella poster	-24 260	-15 732	-8 514	-10 020	-24 727
Balansomslutning	82 422	79 555	76 449	81 032	68 910
Soliditet (%)	12,8	1,3	1,4	1,5	11,0

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	2 000 000	21 143 874	-22 135 719	<b>1 008 155</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-22 135 719	22 135 719	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		34 000 000		<b>34 000 000</b>
Årets resultat			-24 474 756	<b>-24 474 756</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 000 000</b>	<b>33 008 155</b>	<b>-24 474 756</b>	<b>10 533 399</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 58 600 000 (24 600 000).

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 008 155
årets förlust	-24 474 756
	<b>8 533 399</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 533 399
	<b>8 533 399</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	96 992 396	90 095 605
Övriga rörelseintäkter		56 580	0
		<b>97 048 976</b>	<b>90 095 605</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Hyror och övriga direkta kostnader	5	-95 952 350	-82 750 845
Övriga externa kostnader	6	-21 687 271	-19 386 730
Personalkostnader	7	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-241 124	-895 111
Övriga rörelsekostnader		-468 924	50 014
		<b>-118 349 669</b>	<b>-102 982 672</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-21 300 693</b>	<b>-12 887 067</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 186	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 979 371	-2 844 658
		<b>-2 977 185</b>	<b>-2 844 658</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-24 277 878</b>	<b>-15 731 725</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-24 277 878</b>	<b>-15 731 725</b>
Skatt på årets resultat	10	0	-6 403 994
Övriga skatter		-196 878	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-24 474 756</b>	<b>-22 135 719</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 185 950	1 474 652
		<b>2 185 950</b>	<b>1 474 652</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 185 950</b>	<b>1 474 652</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		74 951 932	73 452 984
Övriga fordringar		985 792	1 686 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	4 298 759	2 941 171
		<b>80 236 483</b>	<b>78 080 689</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>80 236 483</b>	<b>78 080 689</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 422 433</b>	<b>79 555 341</b>

2025073102503

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12, 13

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

**2 000 000**

**2 000 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

33 008 155

21 143 874

Årets resultat

-24 474 756

-22 135 719

**8 533 399**

**-991 845**

#### **Summa eget kapital**

**10 533 399**

**1 008 155**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

8 875 548

6 186 895

Skulder till koncernföretag

60 926 474

69 311 457

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

2 087 012

3 048 834

#### **Summa kortfristiga skulder**

**71 889 034**

**78 547 186**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**82 422 433**

**79 555 341**

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-24 277 878	-15 731 725
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	241 124	997 484
Betald inkomstskatt		-196 878	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-24 233 632</b>	<b>-14 734 241</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		31 844 206	12 337 193
Förändring av leverantörsskulder		2 688 653	-456 881
Förändring av kortfristiga skulder		-9 346 805	3 598 604
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>952 422</b>	<b>744 675</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-952 422	-744 675
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-952 422</b>	<b>-744 675</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsarbeten på annans fastighet	5% per år
Inventarier, verktyg och installationer	20% per år

#### Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillgället.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal (inklusive hyreskontrakt), såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då

underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **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

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att

återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat.

## Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Logitjänst Forenom AB, 556790-4155. Koncernmoderföretag är Forenom Group Oy, 2798053-9, Finland. Koncernmoderföretaget upprättar koncernredovisning.

## Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	18,5 %	18,2 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

## Not 4 Nettoomsättningens fördelning

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Nettoomsättningen per geografisk marknad</b>		
Nettoomsättning Sverige	96 992 396	90 095 605
	<b>96 992 396</b>	<b>90 095 605</b>

### Not 5 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 47 566 116 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	47 566 116	45 690 304
Senare än ett år men inom fem år	207 047 008	215 095 896
Senare än fem år	128 783 183	126 527 040
	<b>383 396 307</b>	<b>387 313 240</b>

Leasingkostnaden utgörs av hyror enligt hyresavtal. Alla hyresavtal har en omsättningshyresdel som endast faller ut om omsättningshyran blir större än minimihyran.

### Not 6 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Deloitte AB</b>		
Revisionsuppdrag	203 655	172 084
	<b>203 655</b>	<b>172 084</b>

### Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 768 173	20 603 175
Inköp	952 422	744 675
Försäljningar/utrangeringar	0	-10 579 677
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 720 595</b>	<b>10 768 173</b>
Ingående avskrivningar	-9 293 520	-18 875 514
Försäljningar/utrangeringar	0	10 477 104
Årets avskrivningar	-241 124	-895 110
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 534 644</b>	<b>-9 293 520</b>

**Utgående redovisat värde** **2 185 951** **1 474 653**

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	2 972 843	2 622 171
Övriga räntekostnader	0	222 487
Kursdifferenser	6 528	0
	<b>2 979 371</b>	<b>2 844 658</b>

**Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2024-01-01</b> <b>-2024-12-31</b>		<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		24 277 878		-15 731 725
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 001 243	20,60	-3 240 735
Ej avdragsgilla kostnader		2 060		1 277
Ej skattepliktiga intäkter		-660		-321
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		4 999 843		3 239 779
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda hyror	4 030 966	2 941 171
Övriga förutbetalda kostnader	267 793	0
	<b>4 298 759</b>	<b>2 941 171</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
<b>Namn</b>		
Antal A-Aktier	1 900 000	1,05
	<b>1 900 000</b>	

### Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	33 008 155
årets förlust	-24 474 756
	<b>8 533 399</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	8 533 399
	<b>8 533 399</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Övriga upplupna kostnader	2 087 012	817 411
Upplupna kostnader av engångskaraktär	0	2 231 423
	<b>2 087 012</b>	<b>3 048 834</b>

### Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2024-12-31

2023-12-31

Avskrivningar	241 124	895 111
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	102 373
	<b>241 124</b>	<b>997 484</b>

### Not 16 Ställda säkerheter

Bolaget har också en eventalförpliktelse och fungerar som garant kopplat till Forenomkoncernens samlade externa prioriterade Nordea lån, kreditkostnader och övriga förpliktelser som totalt uppgår till 44 656 832 euro.

StayAt har företagsinteckningar på 10 00 000 kr som inte är utnyttjade.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Kangas  
Styrelseordförande

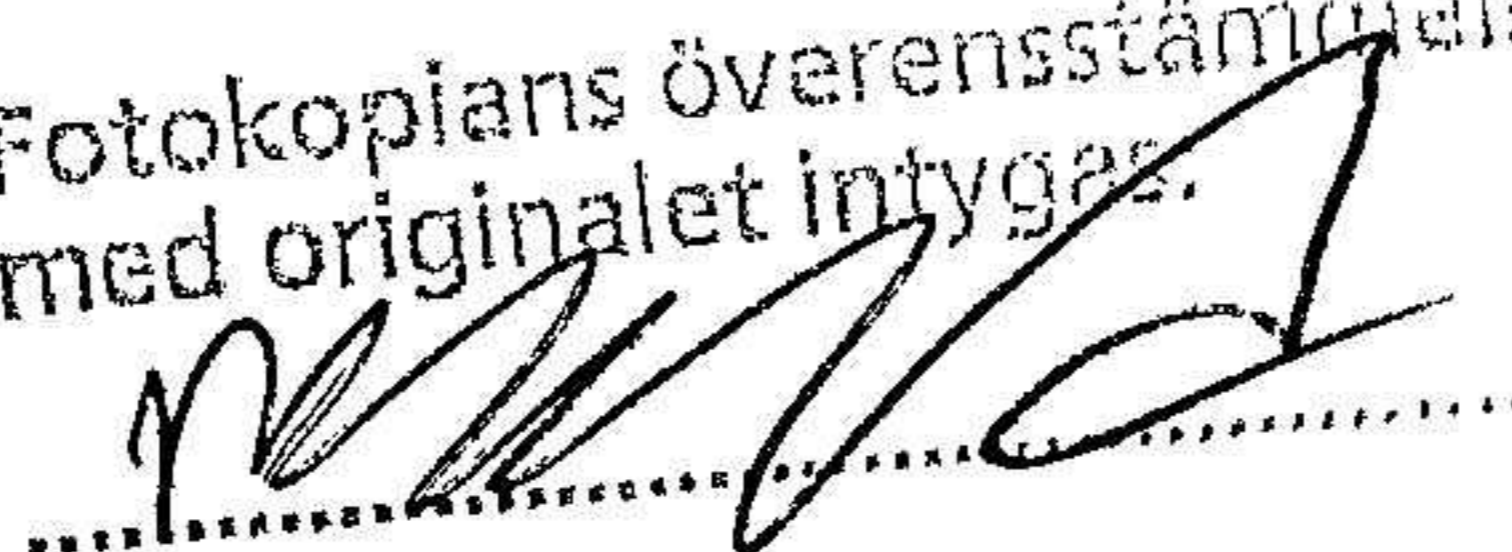
Erik Johnson  
Verkställande direktör

Matti Packalen  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Anders Rinzén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.  


# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025073102508

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Erik Johnson  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-07-11 13:42:58 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 54e7ee5f294e4a87a3feb237ab5c27a0

## Underskrift 2

Namn: Matti Packalen  
Identifieringsmetod: eID FI/DK  
Datum och tid: 2025-07-11 15:23:47 GMT+02:00  
Transaktions-ID: c1525a31953540d9aad79bd621cc2c11

## Underskrift 3

Namn: Johannes Kangas  
Identifieringsmetod: eID FI/DK  
Datum och tid: 2025-07-16 11:50:37 GMT+02:00  
Transaktions-ID: a0eede70977e4f1baa98a3e610abd284

## Underskrift 4

Namn: Anders Rinzen  
Identifieringsmetod: BankID SE  
Datum och tid: 2025-07-28 12:38:50 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 5a142d21000d4520a74cbeb551dfcbeb

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i StayAt HotelApart AB organisationsnummer 556793-8823

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för StayAt HotelApart AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av StayAt HotelApart ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till StayAt HotelApart 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.

##### Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Vi vill fästa uppmärksamheten på bolagets resultaträkning där det framgår att bolaget gör ett negativt resultat. Vidare framgår det av förvaltningsberättelsen under rubriken *Möjligheter till fortsatt drift* att bolagets prognos för kommande 12 månader indikerar behov av stöd för både egna kapitalet samt likviditeten. Koncernen har lämnat stöd om full teckning för likviditetsbehov och eventuella kapitaltillskott men med förutsättningen att koncernen likviditet och antagande om fortsatt drift för koncernen stödjer att tillskott lämnas, stödet från koncernen anses därför ej vara bindande. Sammantaget tyder dessa förhållanden på att det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Vi har inte modifierat vart uttalande på grund av detta.

##### 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för StayAt HotelApart AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 StayAt HotelApart 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 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 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 revisionssed 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 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.

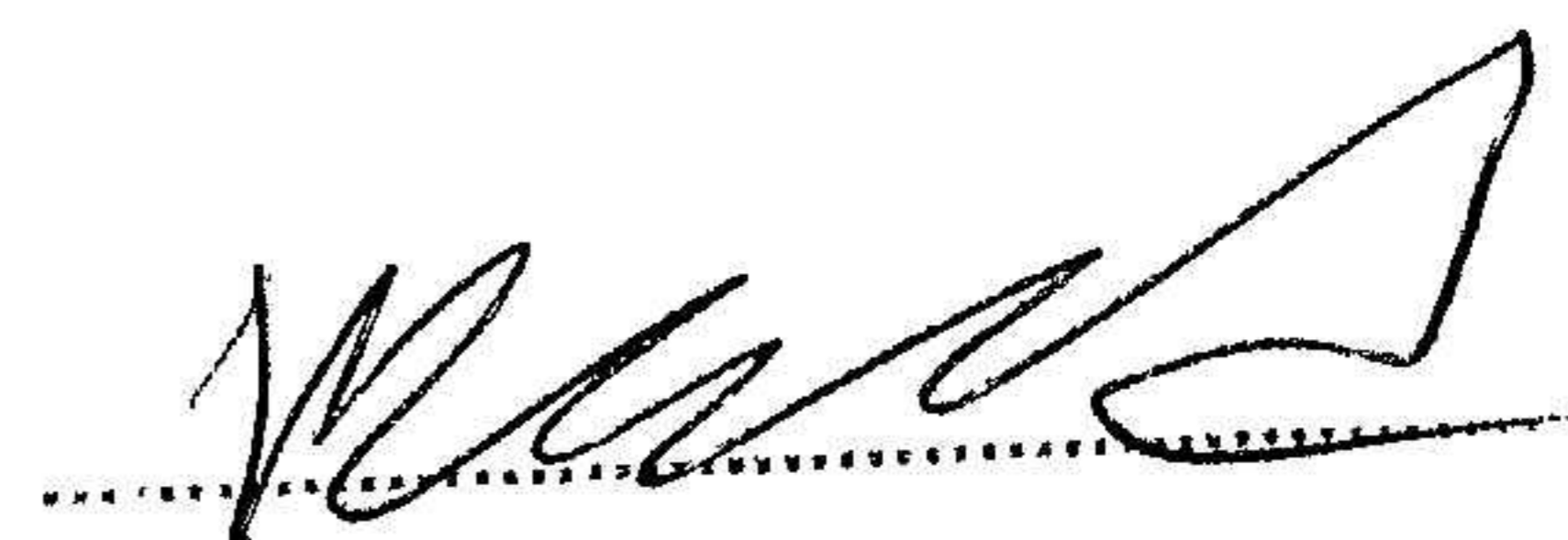
### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Umeå den 28 juli 2025

Deloitte AB

Anders Rinzen  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

