

# Årsredovisning

för

ApartDirect Invest AB

Org.nr. 559405-1301

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30.

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

Mikael Karström, Styrelseledamot

2024-06-30

Styrelsen för ApartDirect Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget investerar i fastigheter och bedriver lägenhetsuthyrning.

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2023      | 2022    |
|-----------------------------------|-----------|---------|
| Nettoomsättning                   | 264 000   | 0       |
| Resultat efter finansiella poster | 96 916    | 0       |
| Balansomslutning                  | 6 547 555 | 635 000 |
| Soliditet (%)                     | 13,93     | 3,94    |

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

|                             | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt  |
|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|---------|
| Belopp vid årets ingång     | 25 000       | 0                   | 0              | 25 000  |
| Erhållna aktieägartillskott | 0            | 810 000             | 0              | 810 000 |
| Årets resultat              | 0            | 0                   | 76 906         | 76 906  |
| Belopp vid årets utgång     | 25 000       | 810 000             | 76 906         | 911 906 |

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 810 000 |
| Årets resultat      | 76 906  |
| Summa               | 886 906 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

|                         |         |
|-------------------------|---------|
| Utdelning               |         |
| Balanseras i ny räkning | 886 906 |
| Summa                   | 886 906 |

# Resultaträkning

| Resultaträkning                                      | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     |                          |                          |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 264 000                  | 0                        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>264 000</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Råvaror och förnödenheter                            |     | -24 792                  | 0                        |
| Övriga externa kostnader                             |     | -4 408                   | 0                        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-29 200</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>234 800</b>           | <b>0</b>                 |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -137 884                 | 0                        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-137 884</b>          | <b>0</b>                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>96 916</b>            | <b>0</b>                 |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>96 916</b>            | <b>0</b>                 |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | -20 010                  | 0                        |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>76 906</b>            | <b>0</b>                 |

# Balansräkning

| Balansräkning Tillgångar                       | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31     |
|--|-----|------------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |     |                  |                |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |     |                  |                |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |     |                  |                |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         |     | 6 436 650        | 0              |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>6 436 650</b> | <b>0</b>       |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |     | <b>6 436 650</b> | <b>0</b>       |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |     |                  |                |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |     |                  |                |
| Övriga fordringar                              |     | 0                | 610 000        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |     | 10 650           | 0              |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |     | <b>10 650</b>    | <b>610 000</b> |
| <b>Kassa och bank</b>                          |     |                  |                |
| Kassa och bank                                 |     | 100 255          | 25 000         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |     | <b>100 255</b>   | <b>25 000</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |     | <b>110 905</b>   | <b>635 000</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |     | <b>6 547 555</b> | <b>635 000</b> |

# Balansräkning

| Balansräkning Eget kapital och skulder | Not | 2023-12-31       | 2022-12-31     |
|--|-----|------------------|----------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     |                  |                |
| <b>Eget kapital</b>                    |     |                  |                |
| <b>Bundet eget kapital</b>             |     |                  |                |
| Aktiekapital                           |     | 25 000           | 25 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>       |     | <b>25 000</b>    | <b>25 000</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>              |     |                  |                |
| Balanserat resultat                    |     | 810 000          | 0              |
| Årets resultat                         |     | 76 906           | 0              |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>        |     | <b>886 906</b>   | <b>0</b>       |
| <b>Summa eget kapital</b>              |     | <b>911 906</b>   | <b>25 000</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>            |     |                  |                |
| Övriga skulder till kreditinstitut     |     | 3 605 100        | 0              |
| Skulder till koncernföretag            |     | 2 000 000        | 610 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>      |     | <b>5 605 100</b> | <b>610 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>            |     |                  |                |
| Leverantörsskulder                     |     | 6 017            | 0              |
| Skulder till koncernföretag            |     | 4 522            | 0              |
| Skatteskulder                          |     | 20 010           | 0              |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>      |     | <b>30 549</b>    | <b>0</b>       |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>  |     | <b>6 547 555</b> | <b>635 000</b> |

## Noter

### Not 1 – Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

| Nuvarande namn | Organisationsnummer | Säte                         |
|----------------|---------------------|------------------------------|
| Morient AB     | 556998-0856         | Stockholms län, Ekerö kommun |

Kommentar till upplysning om moderföretag

Moderbolget äger 100% av ApartDirect Invest AB

# Underskrifter av årsredovisning

Mikael Karström

2024-06-30

**Styrelseledamot**