

Årsredovisning för

**Apartdirect Longstay AB**

556631-1329

Räkenskapsåret

**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Apartdirect Longstay AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 13/7-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 13/7-22



Mikael Karström

Årsredovisning för  
**Apartdirect Longstay AB**  
556631-1329

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Apartdirect Longstay AB, 556631-1329, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

ApartDirect Long Stay AB startade 2002 och bedriver förmedling, uthyrning, ägande och exploatering av mark, lägenheter och villor. Bolagets säte är i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har verksamheten expanderat med fler lägenheter.

Verksamheten har trots COVID-19 haft en positiv utveckling. Med våra konkurrenskraftiga priser och goda service fortsätter företagen att boka med oss.

Bolaget har under året sålts till Morient AB.

## Ägarförhållande

Bolaget ägs till 100% av Morient AB, 556998-0856, med säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	42 800 907	32 743 641	17 253 397	80 000
Resultat efter finansiella poster	2 630 182	3 067 388	-647 566	260
Soliditet, %	22	15	1	16

## Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	2020-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	100 000	100 000
Totalt bundet eget kapital	100 000	100 000
Balanserat resultat	2 479 316	44 066
Årets resultat	2 083 949	2 435 250
Totalt fritt eget kapital	4 563 265	2 479 316
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>4 663 265</b>	<b>2 579 316</b>

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

balanserat resultat	2 479 316
årets resultat	2 083 949
Totalt	<u>4 563 265</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	<u>4 603 687</u>
Summa	4 603 687

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

2022071814305

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		42 800 907	32 743 641
Övriga rörelseintäkter		382 249	427 232
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>43 183 156</b>	<b>33 170 873</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-36 499 963	-26 722 504
Övriga externa kostnader		-420 897	-180 800
Personalkostnader	2	-3 528 070	-2 609 261
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 106	-8 000
Övriga rörelsekostnader		-8 974	-4 283
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-40 518 010</b>	<b>-29 524 848</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 665 146</b>	<b>3 646 025</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 397	3 616
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-528 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-55 361	-53 355
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-34 964</b>	<b>-578 637</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 630 182</b>	<b>3 067 388</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 630 182</b>	<b>3 067 388</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-546 233	-632 138
<b>Årets resultat</b>		<b>2 083 949</b>	<b>2 435 250</b>

2022071814306

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	237 202	24 000
Summa materiella anläggningstillgångar		237 202	24 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 526 714	-
Andelar i bostadsrätter	7	4 206 648	4 206 648
Andra långfristiga fordringar		17 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 750 362	4 206 648
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 987 564</b>	<b>4 230 648</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 569 272	2 594 752
Övriga fordringar		15 710	1 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 287 369	4 983 270
Summa kortfristiga fordringar		9 872 351	8 578 022
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 694 282	4 668 980
Summa kassa och bank		3 694 282	4 668 980
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 566 633</b>	<b>13 247 002</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 554 197</b>	<b>17 477 650</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		2 479 316	44 066
Årets resultat		2 083 949	2 435 250
Summa fritt eget kapital		4 563 265	2 479 316
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 663 265</b>	<b>2 579 316</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 266 854	2 315 610
Skulder till koncernföretag		565 837	-
Summa långfristiga skulder		2 832 691	2 315 610
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		48 756	48 756
Förskott från kunder		7 154 821	5 508 484
Leverantörsskulder		4 994 822	5 186 973
Skatteskulder		1 244 863	725 087
Övriga skulder		142 016	691 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		472 963	421 508
Summa kortfristiga skulder		14 058 241	12 582 724
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 554 197</b>	<b>17 477 650</b>

2022071814308

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar: -Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Medelantalet anställda	7	7
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	55 361	53 355
<b>Summa</b>	<b>55 361</b>	<b>53 355</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	119 090	79 090
-Nyanskaffningar	273 308	40 000
Vid årets slut	392 398	119 090
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-95 090	-87 090
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-60 106	-8 000
Vid årets slut	-155 196	-95 090
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>237 202</b>	<b>24 000</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom två till fem år efter balansdagen	2 266 854	2 315 610
	<b>2 266 854</b>	<b>2 315 610</b>

### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Andra ställda säkerheter	3 302 922	3 302 922

Bolaget har ställt bostadsrättslägenhet som säkerhet för banklån

### Not 7 Andelar i bostadsrätter

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 206 648	4 735 546
-Nedskrivning		-528 898
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 206 648</b>	<b>4 206 648</b>

## Underskrifter

Stockholm

Mikael Karström  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den  
Parameter Revision AB

Christian Andersson  
Auktoriserad Revisor

2022071814311

2022071814312



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.07.2022 14:02

SENT BY OWNER:  
Christian Andersson • 13.07.2022 13:00

DOCUMENT ID:  
ryetkLm3jc

ENVELOPE ID:  
ryty8X2oc-ryetkLm3jc

DOCUMENT NAME:  
ÅR Apartdirect Longstay AB 2021.pdf  
9 pages

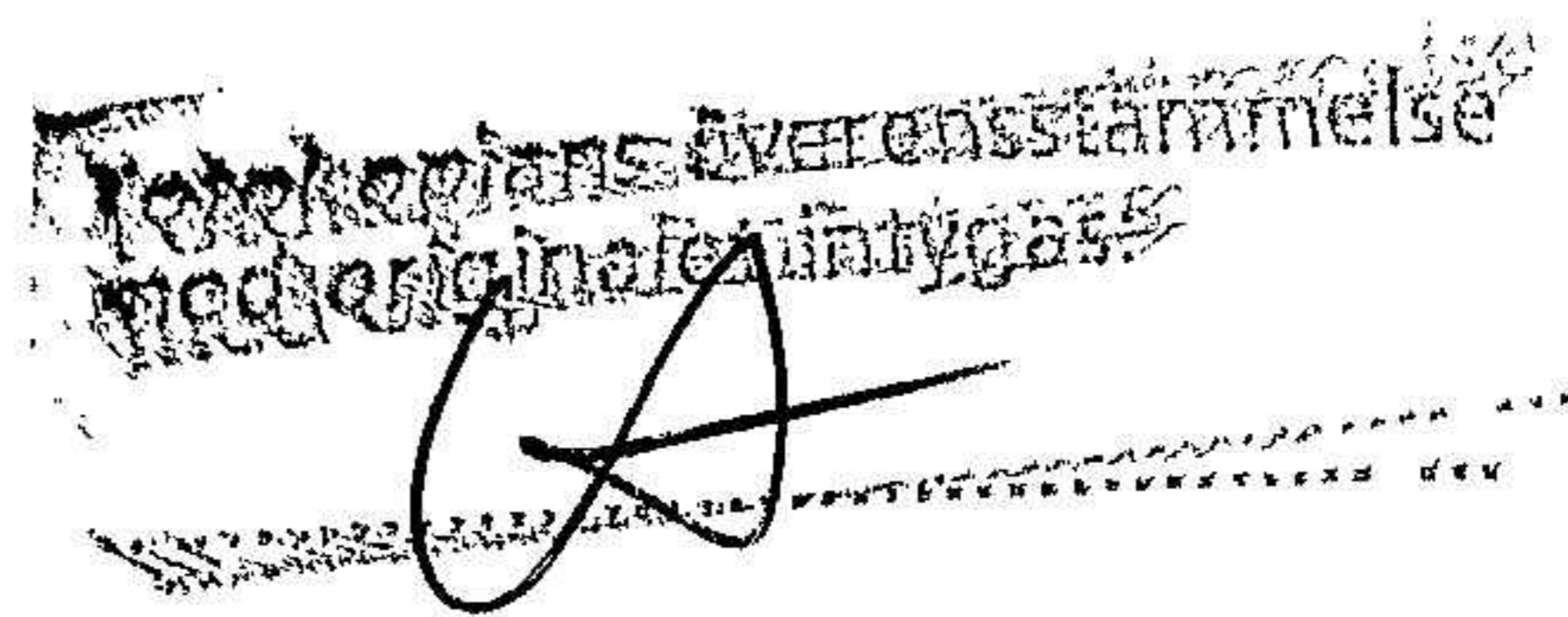
## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Mikael Karström mikael.karstrom@apartdirect.com	Signed Authenticated	13.07.2022 13:55 13.07.2022 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 18/03/1980) IP: 217.213.108.77
2. CHRISTIAN ANDERSSON christian.andersson@parameterrevision.se	Signed Authenticated	13.07.2022 14:02 13.07.2022 14:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 02/04/1990) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document



Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i ApartDirect Long Stay AB  
Org.nr. 556631-1329

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ApartDirect Long Stay AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ApartDirect Long Stay ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till ApartDirect Long Stay 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 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 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 revisions sed 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. Risker

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 ApartDirect Long Stay AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till ApartDirect Long Stay 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. 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.

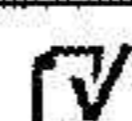
**Anmärkning**

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

Stockholm den 2022-07-13

Parameter Revision AB

Christian Andersson  
Auktoriserad revisor



ry0F4Vhj9-SkgAKEE3oc

Parameter

2022071814315



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
13.07.2022 14:03

SENT BY OWNER:  
Parameter Revision AB · 13.07.2022 14:03

DOCUMENT ID:  
SkgaKEE30c

ENVELOPE ID:  
ry0F4Vhj9-SkgaKEE30c

DOCUMENT NAME:  
RB ApartDirect Longstay AB 21.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
CHRISTIAN ANDERSSON	Signed	13.07.2022 14:03	eID	Swedish BankID (DOB: 02/04/1990)
christian.andersson@parameterrevisi on.se	Authenticated	13.07.2022 14:03	Low	IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PAdES  
sealed