

ÅRSREDOVISNING

för

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr. 559179-9415

Räkenskapsåret

2021-01-01 – 2021-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter av årsredovisning	12

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

Styrelsen och verkställande direktören för Ekebyhov Apartments AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01-2021-12-31. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

2022080113221

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Information om verksamheten

Bolaget registrerades 2018-11-14.

Ekebyhov Apartments AB bedriver klassisk hotellverksamhet samt korttidsboende för företag och privatpersoner i Ekerö Kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Effekterna av Covid-19 har precis som föregående år varit kännbara för verksamheten. Medelst kostnadsbesparingar och organisatoriska åtgärder har bolaget hållit sig flytande.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2018/19
Nettoomsättning	6 632 581	9 109 109	0
Resultat efter finansiella poster	-2 092 249	1 910 946	-429 400
Balansomslutning	8 619 711	6 134 807	2 874 435
Soliditet (%)	0,77	6,98	1,80

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	0	-429 400	712 373	282 973
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	712 373	-712 373	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	-266 315	-266 315
Belopp vid årets utgång		50 000	0	282 973	-266 315	16 658

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	282 973
Årets resultat	-266 315
Summa	16 658

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	16 658
Summa	16 658

2022080113222



Resultaträkning

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		6 632 581	9 109 109
Övriga rörelseintäkter		0	2 973 360
Summa rörelsens intäkter m.m.		6 632 581	12 082 469
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 509 401	-5 423 783
Övriga externa kostnader		-659 405	-2 331 743
Personalkostnader	2	-1 503 889	-2 352 789
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 733	0
Summa rörelsens kostnader		-8 675 428	-10 108 314
Rörelseresultat		-2 042 847	1 974 154
Resultat från finansiella poster			
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i egen post			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 127	0
Räntekostnader och liknande kostnader		-81 528	-63 208
Resultat från finansiella poster - med nedskrivningar i respektive post			
Summa resultat från finansiella poster		-49 402	-63 208
Resultat efter finansiella poster		-2 092 249	1 910 946
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 705 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		120 934	-120 934
Summa bokslutsdispositioner		1 825 934	-1 120 934
Resultat före skatt		-266 315	790 012
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-77 639
Summa skatter		0	-77 639
Årets resultat		-266 315	712 373

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	668 032	892 002
Summa materiella anläggningstillgångar		668 032	892 002
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 332 054	1 104 839
Andra långfristiga fordringar	5	2 672 800	2 672 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 004 854	3 777 639
Summa anläggningstillgångar		6 672 886	4 669 641
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		0	32 881
Övriga fordringar		332 791	1 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	1 478 820	1 366 285
Summa kortfristiga fordringar		1 811 611	1 400 166
Kassa och bank			
Kassa och bank		135 215	64 999
Summa kassa och bank		135 215	64 999
Summa omsättningstillgångar		1 946 826	1 465 166
Summa tillgångar		8 619 711	6 134 807

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

2022080113225

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		282 973	-429 400
Årets resultat		-266 315	712 373
Summa fritt eget kapital		16 658	282 973
Summa eget kapital		66 658	332 973
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		0	120 934
Summa obeskattade reserver		0	120 934
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	350 000	1 000 000
Skulder till koncernföretag	6	3 211 935	1 685 530
Summa långfristiga skulder		3 561 935	2 685 530
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	0	0
Leverantörsskulder		3 895 095	984 571
Skulder till koncernföretag		0	1 000 000
Övriga skulder		961 833	960 799
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		134 190	50 000
Summa kortfristiga skulder		4 991 118	2 995 370
Summa eget kapital och skulder		8 619 711	6 134 807

Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital			
Rörelseresultat		-2 042 847	1 974 154
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
Avskrivningar		264 970	262 237
Erhållen ränta m.m.		32 127	0
Erlagd ränta		-81 528	-63 208
Betald inkomstskatt		32 881	106 440
Summa Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 794 397	2 279 624
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-331 791	0
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		-112 534	-936 285
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		2 910 524	984 571
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-914 776	-363 037
Summa kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		1 551 423	-314 751
Summa kassaflöde från den löpande verksamheten		-242 975	1 964 873
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-41 000	0
Årets lämnade lån till koncernföretag		-2 227 215	-118 754
Lämnad deposition		0	-2 672 800
		0	0
Summa kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 268 215	-2 791 554
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		876 405	1 235 530
Mottagna koncernbidrag		1 705 000	
Summa kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 581 405	805 530
Totalt kassaflöde från ovanstående 3 delar		70 216	-21 152
Förändring av likvida medel			
Likvida medel vid periodens början		64 999	86 151
Förändring av likvida medel enligt bokföringen (Kassaflödet)		70 216	-21 152
Kursdifferens i likvida medel		0	
Likvida medel vid periodens slut		135 215	64 999

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Det förelåg inget skattepliktigt resultat efter att ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter lagts till bolagets negativa redovisningsmässiga resultat.

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Noter till balansräkning

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

3 Inventarier, verktyg och installationer

2022080113228

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 311 187	1 311 187
Inköp	41 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 352 187	1 311 187
Ingående avskrivningar	-419 185	-156 948
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-262 237	-262 237
Utgående avskrivningar	-681 423	-419 185
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	-2 733	0
Utgående nedskrivningar	-2 733	
Redovisat värde	668 032	892 002

4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 104 839	986 085
Tillkommande fordringar	10 759 588	12 846 194
Reglerade fordringar	-8 532 373	-12 727 439
Utgående anskaffningsvärden	3 332 054	1 104 839
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	3 332 054	1 104 839

5 Andra långfristiga fordringar

Deposition som har lämnats till hyresvärd	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 672 800	0
Tillkommande fordringar	0	2 672 800
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	2 672 800	2 672 800
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	2 672 800	2 672 800

Kommentar

Deposition som har lämnats till hyresvärd.

6 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets långfristiga skulder redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Obligationslån	0	0
Skulder till kreditinstitut	350 000	1 000 000
Skulder till koncernföretag	3 211 935	1 685 530
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
Övriga skulder	0	0
Kortfristiga skulder	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till koncernföretag	0	1 000 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
	2021-12-31	2020-12-31
Summa	3 561 935 A	3 685 530

Övriga noter

Ekebyhov Apartments AB

Org.nr 559179-9415

7 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Företagsinteckningar	1 800 000	1 800 000
	2021-12-31	2020-12-31
Summa ställda säkerheter	1 800 000	1 800 000

8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Easyflat Group AB, Org.nr 559085-4922, säte Stockholm.

9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kommentar

I noten redogörs för det största beloppet i posten.

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	1 451 160	1 366 285

2022080113230



Ekebyhov Apartments AB

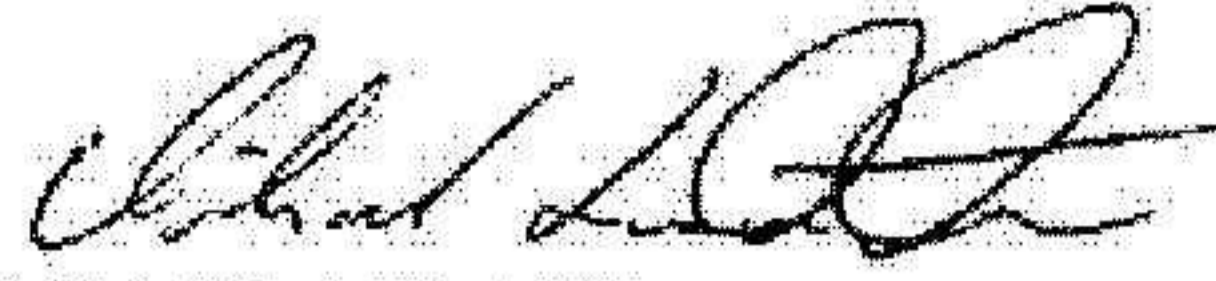
Org.nr 559179-9415

2022080113231

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm 2022-06-30



Mikael Lundström
Verkställande direktör



Alexander Zinovjev
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den

30/6-2022



Markus Håkansson
Auktoriserad revisor

Vidmaras a Ömer Tunc

Ömer Tunc

0727120422

Fastställelseintyg


Ekebyhov Apartments AB (559179-9415)
Räkenskapsår 2021-01-01 – 2021-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Ekebyhov Apartments AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Stockholm, 2022-06-30


Alexander Zinovjev

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ekebyhov Apartments AB
Org.nr. 559179-9415

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ekebyhov Apartments AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ekebyhov Apartments ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Ekebyhov Apartments 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ekebyhov Apartments AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ekebyhov Apartments AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

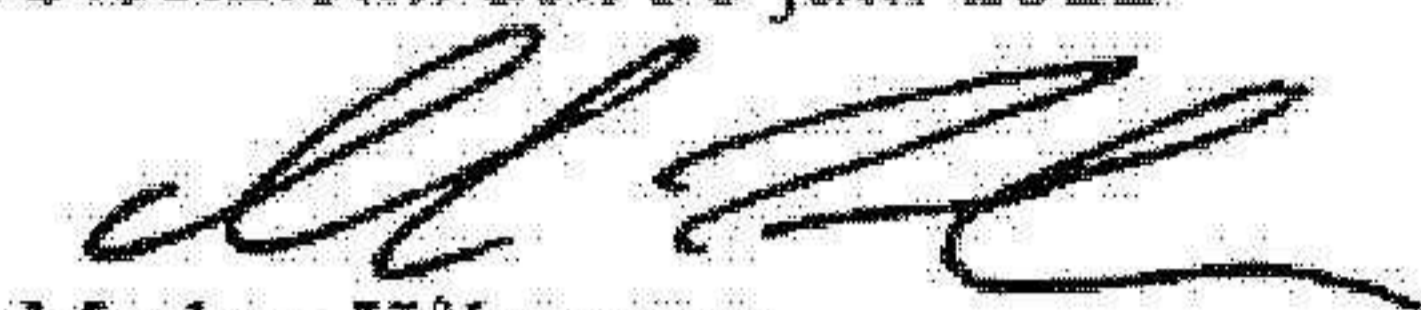
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 den 30 juni 2022



Markus Håkansson
Auktoriserad revisor



Ömer Tunc
072 712 04/22