

Årsredovisning

Apello Corporate Apartments AB

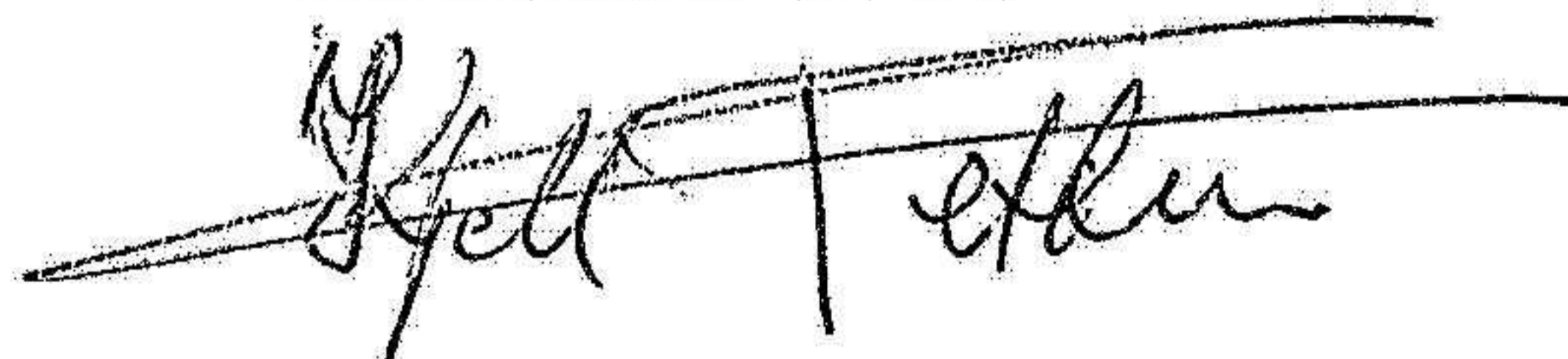
556600-3892

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apello Corporate Apartments AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Borås 2023-06-30



Kjell Pettersson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

Styrelsen för Apello Corporate Apartments AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5-6 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter | 8 |

Samtliga belopp är angivna i hela kronor, om inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lägenheter för korttidsboende till både företag och privatpersoner. Bolaget har sitt säte i Borås.

Flerårsöversikt (tkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning | 5 249 | 4 716 | 3 690 | 4 896 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 272 | 1 127 | 881 | 970 |
| Soliditet (%) | 94 | 89 | 92 | 76 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|-----------|
| Vid årets ingång | 100 000 | 1 500 | 3 562 376 | 894 686 | 4 558 562 |
| Balanseras i ny räkning | | | 894 686 | -894 686 | 0 |
| Årets resultat | | | | 1 010 177 | 1 010 177 |
| Vid årets utgång | 100 000 | 1 500 | 4 457 062 | 1 010 177 | 5 568 739 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 457 062 |
| Årets resultat | 1 010 177 |
| Summa | 5 467 239 |

Disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 5 467 239 |
| Summa | 5 467 239 |

Resultaträkning

2023073113041

| | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| | 1 | -2022-12-31 | -2021-12-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 248 502 | 4 715 667 |
| Övriga rörelseintäkter | | -77 576 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 170 926 | 4 715 667 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Kostnader för uthyrning | | -3 272 168 | -3 011 189 |
| Övriga externa kostnader | | -198 774 | -136 817 |
| Personalkostnader | 2 | -427 755 | -440 104 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 898 697 | -3 588 110 |
| Rörelseresultat | | 1 272 229 | 1 127 557 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 25 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -596 |
| Summa finansiella poster | | 25 | -596 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 272 254 | 1 126 961 |
| Resultat före skatt | | 1 272 254 | 1 126 961 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -262 077 | -232 275 |
| Årets resultat | | 1 010 177 | 894 686 |

Balansräkning

2023073113042

| | Not 1 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 240 601 | 357 395 |
| Övriga fordringar | | 0 | 3 114 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 253 441 | 255 210 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 494 042 | 615 719 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 5 457 673 | 4 492 069 |
| Summa kassa och bank | | 5 457 673 | 4 492 069 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 951 715 | 5 107 788 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 5 951 715 | 5 107 788 |

Balansräkning

2023073113043

| | Not 1 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|----------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 1 500 | 1 500 |
| Summa bundet eget kapital | | 101 500 | 101 500 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 457 062 | 3 562 376 |
| Årets resultat | | 1 010 177 | 894 686 |
| Summa fritt eget kapital | | 5 467 239 | 4 457 062 |
| Summa eget kapital | | 5 568 739 | 4 558 562 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 38 157 | 169 670 |
| Skatteskulder | | 26 693 | 0 |
| Övriga skulder | | 100 271 | 91 448 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 217 855 | 288 108 |
| Summa kortfristiga skulder | | 382 976 | 549 226 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 5 951 715 | 5 107 788 |

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 – Medelantalet anställda

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda under året | 1 | 1 |

Not 3 – Uppgift om moderbolag

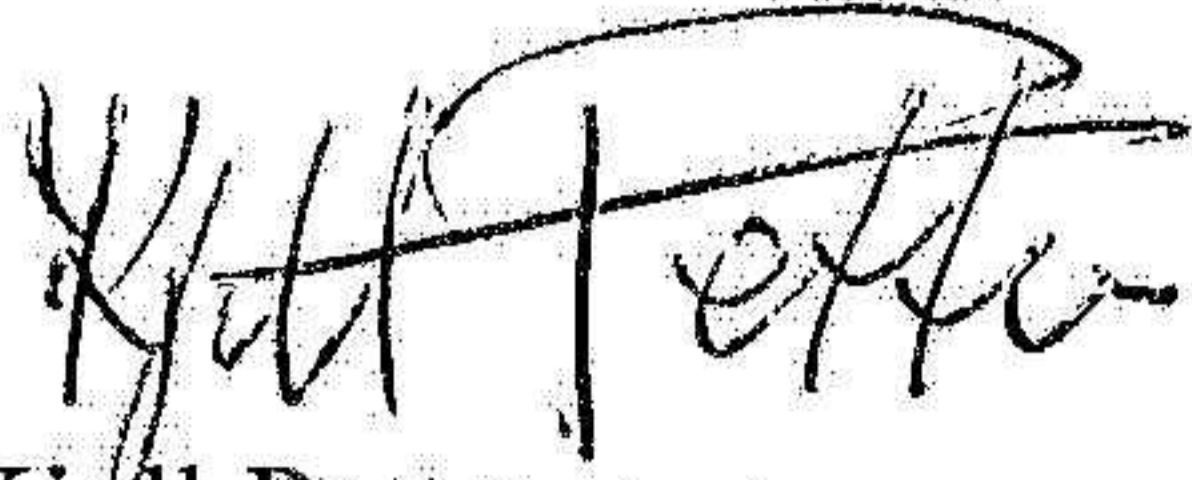
Bolaget är ett dotterbolag till Borås Fastighetsförvaltning AB, med organisationsnummer 556270-5342 och säte i Borås.

Underskrifter

Årsredovisning för Apello Corporate Apartments AB, 556600-3892
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31

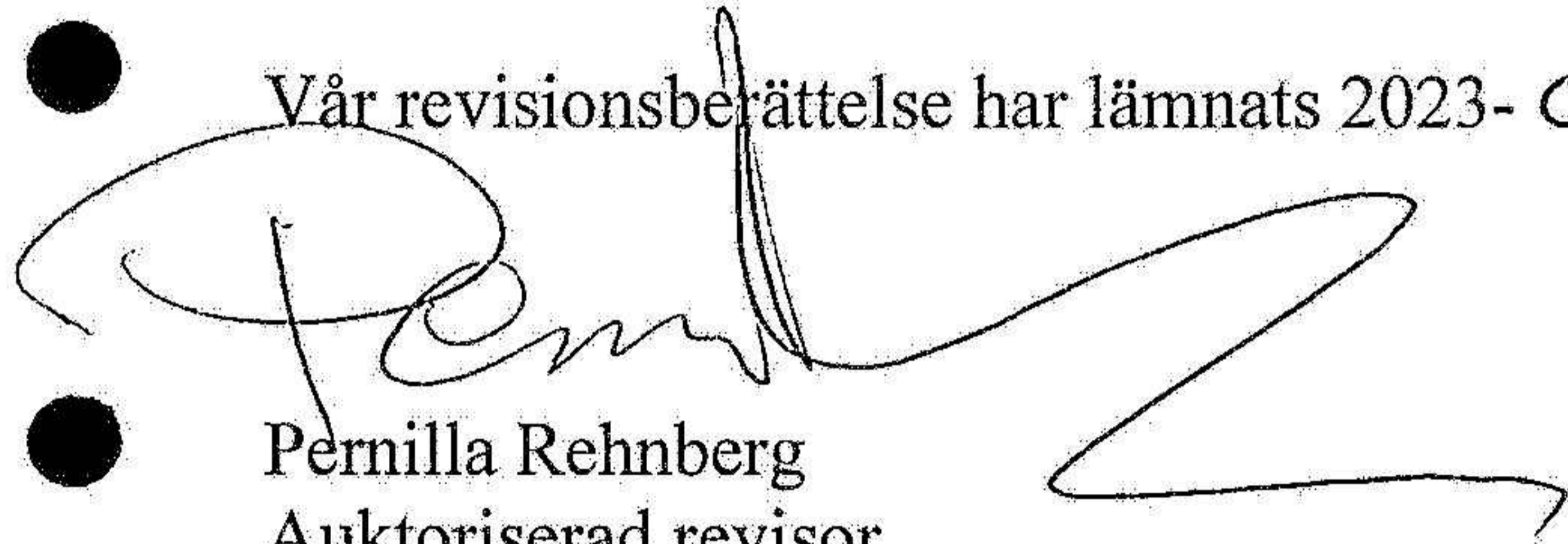
2023073113045

Borås 2023-05-01



Kjell Pettersson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29



Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Apello Corporate Apartments AB
organisationsnummer 556600-3892

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Apello Corporate Apartments AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apello Corporate Apartments ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Apello Corporate Apartments AB enligt god revisorsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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

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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Apello Corporate Apartments AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Apello Corporate 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

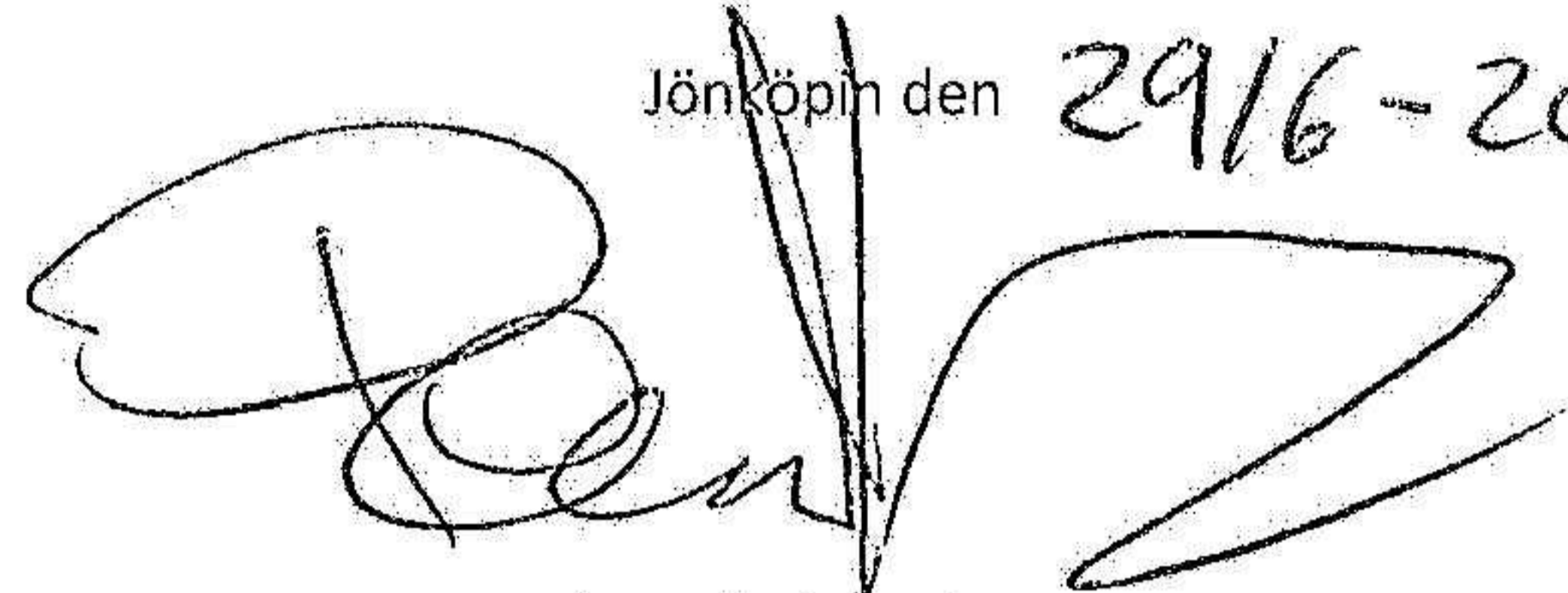
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Jönköping den 29/6-2023



Pernilla Rehnberg
Auktoriserad revisor