

Sweden Svea Apartment AB

559171-5080

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

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-07. 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

Wissam Chaabi, Verkställande direktör

2023-07-07

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget hyr ut bostäder till företag, myndigheter och privatpersoner.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det egna kapitalet har återställts under räkenskapsåret.

Bolaget startade Attichostel AB (559389-1848) och sålde samtliga andelar under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31	2018-09-14 - 2019-12-31
Nettoomsättning	27 329 575	15 813 098	11 845 452	3 222 831
Resultat efter finansiella poster	2 413 080	-1 629 438	-608 304	467 764
Soliditet (%)	7	-28	2	25

Bolaget har haft fler uppdrag och kunder räkenskapsåret jämfört med föregående räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	-20 723	-1 629 438	-1 600 161
Balanseras i ny räkning		-1 629 438	1 629 438	0
Årets resultat			2 413 080	2 413 080
Vid årets utgång	50 000	-1 650 161	2 413 080	812 919

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	-1 650 161
Årets resultat	2 413 080
Summa	762 919

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	762 919
Summa	762 919

Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		27 329 575	15 813 098
Övriga rörelseintäkter		39 318	63 457
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		27 368 893	15 876 555
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-26 416
Övriga externa kostnader		-25 470 848	-16 199 448
Personalkostnader	2	-1 651 256	-1 120 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-214 211	-80 397
Övriga rörelsekostnader		-4 354	-5 115
Summa rörelsekostnader		-27 340 669	-17 432 318
Rörelseresultat		28 224	-1 555 763
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 475 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 156	-73 675
Summa finansiella poster		2 384 856	-73 675
Resultat efter finansiella poster		2 413 080	-1 629 438
Resultat före skatt		2 413 080	-1 629 438
Årets resultat		2 413 080	-1 629 438

Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 216 221	408 545
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	246 013	260 200
Summa materiella anläggningstillgångar		1 462 234	668 745
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	342 158	342 158
Andra långfristiga fordringar	6	2 594 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 936 658	342 158
Summa anläggningstillgångar		4 398 892	1 010 903
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 153 120	1 364 880
Fordringar hos koncernföretag		873 792	0
Övriga fordringar		363 409	185 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 076 964	2 658 126
Summa kortfristiga fordringar		6 467 285	4 208 459
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 577 905	595 717
Summa kassa och bank		1 577 905	595 717
Summa omsättningstillgångar		8 045 190	4 804 176
Summa tillgångar		12 444 082	5 815 079

Balansräkning

	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
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		-1 650 161	-20 723
Årets resultat		2 413 080	-1 629 438
Summa fritt eget kapital		762 919	-1 650 161
Summa eget kapital		812 919	-1 600 161
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		791 004	833 328
Övriga skulder		2 653 916	1 329 806
Summa långfristiga skulder		3 444 920	2 163 134
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	185 185
Förskott från kunder		119 210	0
Leverantörsskulder		4 413 308	2 583 326
Skulder till koncernföretag		0	0
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		639 588	39 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 014 137	2 444 160
Summa kortfristiga skulder		8 186 243	5 252 106
Summa eget kapital och skulder		12 444 082	5 815 079

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantal anställda under året	4,0	3,0

Not 3 - Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	492 476	124 000
Inköp	1 007 700	368 476
Utgående anskaffningsvärden	1 500 176	492 476
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-83 931	-20 667
Årets avskrivningar	-200 024	-63 264
Utgående avskrivningar	-283 955	-83 931
Redovisat värde	1 216 221	408 545

Not 4 - Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	283 750	250 000
Inköp	0	33 750
Utgående anskaffningsvärden	283 750	283 750
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-23 550	-10 417
Årets avskrivningar	-14 187	-13 133
Utgående avskrivningar	-37 737	-23 550
Redovisat värde	246 013	260 200

Not 5 - Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	342 158	0
Årets lämnade lån	0	342 158
Utgående anskaffningsvärden	342 158	342 158
Redovisat värde	342 158	342 158

Not 6 - Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Årets insättningar och lämnade lån	2 594 500	0
Utgående anskaffningsvärden	2 594 500	0
Redovisat värde	2 594 500	0

Not 7 - Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 8 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Business Intelligence Gothenburg AB med organisationsnummer 556929-7798 och säte i Göteborg.

Not 9 - Ställda säkerheter

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Företagsinteckning	400 000	400 000
Summa ställda säkerheter	400 000	400 000

Underskrifter

Årsredovisning för Sweden Svea Apartment AB, 559171-5080
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Elektroniskt underskriven
Göteborg

Wissam Chaabi
Wissam Chaabi
Styrelseledamot och verkställande direktör
2023-07-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-07

Peter Gårdström
Peter Gårdström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Sweden Svea Apartment AB, org.nr 559171-5080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sweden Svea Apartment AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sweden Svea Apartment 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sweden Svea Apartment 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 Sweden Svea Apartment AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Sweden Svea Apartment 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 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 revisionsred 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.

Peter Gårdström, Göteborg, utsågs till Sweden Svea Apartment ABs revisor av bolagsstämman den 31 maj 2023 och har varit bolagets revisor sedan 31 maj 2023.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

APL-huset\" 2023-07-07

Peter Gårdström
Peter Gårdström
Auktoriserad revisor