

Årsredovisning

för

Move Inn Företagsbostäder AB

Org.nr. 559151-9987

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	
Resultaträkning	
Balansräkning	
Noter	
Underskrifter av årsredovisning	

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

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28.

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

Alexander Zinovjev, Styrelseledamot

2024-07-24

Styrelsen och verkställande direktören för Move Inn Företagsbostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01-2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver förvaltning, utveckling och uthyrning av egna och arrenderade fastigheter och lägenheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget förvärvades den 1 april 2023 av Easyflat Group AB (559085-4922, och sedan den 1 november 2023 av Stragruppen Aktiebolag (559447-5666). I samband med förvärvet förlängdes bolagets räkenskapsår till att omfatta perioden 220901 - 231231. Förvärven medförde generellt inte genomgripande förändringar av verksamhetens art.

Under våren 2024 inkom sex stämningar mot MoveInn Företagsbostäder AB, gällande hävdad överhyra. Stämningarna har gjorts i Hyres -och Arrendenämnden. Stämningarna hanteras löpande och utgör i dagsläget inget hot mot fortsatt drift.

Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2022/23 (16 mån)	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	18 991	12 790	10 708	7 819
Resultat efter finansiella poster	2 333	790	1 191	531
Balansomslutning	6 825	5 070	3 920	3 003
Soliditet (%)	27,84	22,89	36,58	16,58

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Balansomslutning: Summan av företagets tillgångar.

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

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	173 952	936 562	1 160 513
Utdelning	0	-1 110 514	0	-1 110 514
Balanseras i ny räkning	0	936 562	-936 562	0
Årets resultat	0	0	1 384 966	1 384 966
Belopp vid årets utgång	50 000	-1	1 384 966	1 434 965

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1
Årets resultat	1 384 966
Summa	1 384 965

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	0
Balanseras i ny räkning	1 384 965
Summa	1 384 965

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2022-09-01 2023-12-31	2021-09-01 2022-08-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		18 991 185	12 789 649
Övriga rörelseintäkter		292 820	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		19 284 005	12 789 649
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-14 638 869	-9 909 630
Övriga externa kostnader		-1 024 761	-805 228
Personalkostnader	2	-1 306 630	-1 262 838
Övriga rörelsekostnader		-303	0
Summa rörelsekostnader		-16 970 562	-11 977 695
Rörelseresultat		2 313 443	811 953
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-21 152
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 726	306
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 907	-786
Summa finansiella poster		19 819	-21 632
Resultat efter finansiella poster		2 333 261	790 321
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-586 092	395 000
Summa bokslutsdispositioner		-586 092	395 000
Resultat före skatt		1 747 169	1 185 321
Skatter			
Skatt på årets resultat		-362 203	-248 759
Årets resultat		1 384 966	936 562

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	3	3 079	0
Andra långfristiga fordringar	4	776 867	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		779 946	0
Summa anläggningstillgångar		779 946	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		169 362	342 635
Övriga fordringar		501 000	247 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 302 628	1 705 058
Summa kortfristiga fordringar		2 972 990	2 294 786
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 071 896	2 774 749
Summa kassa och bank		3 071 896	2 774 749
Summa omsättningstillgångar		6 044 887	5 069 535
SUMMA TILLGÅNGAR		6 824 833	5 069 535

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-08-31
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	173 952
Årets resultat		1 384 966	936 562
Summa fritt eget kapital		1 384 965	1 110 513
Summa eget kapital		1 434 965	1 160 513
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		586 092	0
Summa obeskattade reserver		586 092	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	5	0	912 464
Summa långfristiga skulder		0	912 464
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 710 731	72 767
Skatteskulder		183 432	376 219
Övriga skulder		1 125 403	1 262 172
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 784 209	1 285 401
Summa kortfristiga skulder		4 803 775	2 996 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 824 833	5 069 535

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 – Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-08-31
Medelantalet anställda	1	2

Not 3 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	3 079	0
Reglerade fordringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	3 079	0
Redovisat värde	3 079	0

Not 4 – Andra långfristiga fordringar

Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	200 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	551 127	0
Reglerade fordringar	0	-200 000
Omklassificeringar	225 740	0
Utgående anskaffningsvärden	776 867	0
Redovisat värde	776 867	0

Not 5 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	912 464

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Alexander Zinovjev

Alexander Zinovjev

2024-06-28

Styrelseledamot

Mikael Lundström

Mikael Lundström

2024-06-28

Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-28

Markus Håkansson

Markus Håkansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Move Inn Företagsbostäder AB, org.nr 559151-9987

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Move Inn Företagsbostäder AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Move Inn Företagsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Move Inn Företagsbostäder 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 räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 december 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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 Move Inn Företagsbostäder AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Move Inn Företagsbostäder 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 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.

Revisorers 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 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.

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.

Stockholm
2024-06-28

Markus Håkansson
Markus Håkansson
Auktoriserad revisor