

Årsredovisning
för
StayAt HotelApart AB
556793-8823

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i StayAt HotelApart AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 -10 -31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024 -10 -31


Lars Dissing

Årsredovisning
för
StayAt HotelApart AB
556793-8823

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för StayAt HotelApart AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Forenom är Nordeuropas ledande aktör inom möblerade bostäder med fokus på företagskunder. Vi erbjuder över 9 000 möblerade lägenheter samt rum i lägenhetshotell och vandrarhem i de flesta stora städer i Skandinavien och norra Europa samt välkomnar över 200 000 gäster årligen.

StayAt HotelApart AB består av hotellverksamhet vilket bedrivs genom fyra lägenhetshotell belägna i Stockholm, Malmö och Lund. All kundfakturering sker via moderbolaget Logitjänst Forenom AB.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2023 har präglats av en komplex och utmanande verklighet. Trots den initiala ökningen av efterfrågan efter pandemins utbrott, noterade vi under hösten 2022 en plötslig avmattning i efterfrågan på boendelösningar. Avmattning fortsatte under 2023 och påverkades av den globala marknadssituationen som i sin tur har stoppat eller försenat projekt i Sverige. De ekonomiska konsekvenserna av dessa försenade projekt har påverkat vår omsättning. I takt med den övergripande inflationen har även våra kostnader för våra verksamhetsområden ökat. Kostnadsutvecklingen har medfört utmaningar för att bibehålla bruttomarginaler.

Vi fortsätter att fokusera på att anpassa oss till föränderliga marknadsförhållanden, kostnadseffektivisera och implementera strategier för att säkerställa långsiktig hållbarhet och tillväxt för företaget..

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget mottagit ett aktieägartillskott om 18 000 000 från bolagets ägare Logitjänst Forenom AB. Detta tillskott har väsentligt stärkt bolagets finansiella ställning och likviditet, och skapar förutsättningar för fortsatt stabil drift. Aktieägartillskottet möjliggör för bolaget att genomföra planerade investeringar samt säkerställer bolagets förmåga att möta sina finansiella åtaganden framöver.

Möjligheter till fortsatt drift

Bolagets bedömning av de kommande 12 månaderna baseras på den likviditetsbudget och analys som har tagits fram. Koncernmoderbolaget Fornom Oy har ställt ut en kapitaltäckningsgaranti till förmån för koncerndotterbolaget StayAt HotelApart AB som stöd både vad avser behov av kapitaltillskott och likviditet för att säkerställa bolagets fortsatta drift de kommande 12 månaderna

Finansiell ställning

Under räkenskapsåret har bolaget mottagit ett aktieägartillskott om 22 100 000 kronor från moderbolaget, Logitjänst Forenom AB. Detta tillskott har förstärkt bolagets egna kapital och förbättrat den finansiella stabiliteten, vilket ger företaget ökad handlingsfrihet och en stärkt position inför framtida investeringar och expansion.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Trots det fortsatt tuffa marknadsläget ser vi med försiktig optimism på framtiden. Förväntningarna på ökad efterfrågan på boendelösningar och lägenhetshotell ger oss möjligheter till tillväxt när större projekt och byggande kommer i gång i Sverige.

Det rådande tuffa marknadsläget har krävt och kommer fortsätta att kräva anpassning och flexibilitet från vår sida. Vi är medvetna om utmaningarna som det globala marknadsklimatet medför och kommer att fokusera på att stärka vår konkurrenskraft genom effektiviseringar och satsning på andra marknadssegment. Genom att kontinuerligt utvärdera och förbättra våra affärsmodeller och processer, strävar vi efter att möta marknadens krav på ett framgångsrikt sätt.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Logitjänst Forenom AB, 556790-4155 och har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	90 096	90 452	65 153	50 305	84 612
Resultat efter finansiella poster	-15 732	-8 514	-10 020	-24 727	-1 303
Balansomslutning	79 555	76 449	81 032	68 910	70 237
Soliditet (%)	1,3	1,4	1,5	11,0	39,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	-792 124	-164 001	1 043 875
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-164 001	164 001	0
Erhållna aktieägartillskott		22 100 000		22 100 000
Årets resultat			-22 135 719	-22 135 719
Belopp vid årets utgång	2 000 000	21 143 875	-22 135 719	1 008 156

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 22 100 000 (0).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	21 143 874
årets förlust	-22 135 719
	-991 845
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-991 845
	-991 845

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	90 095 605 90 095 605	90 452 251 90 452 251
Rörelsens kostnader			
Hyror och övriga direkta kostnader	6	-82 750 845	-68 271 768
Övriga externa kostnader	5	-19 386 730	-22 369 543
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-895 111	-2 992 211
Övriga rörelsekostnader		50 014	-455 724
		-102 982 672	-94 089 246
Rörelseresultat		-12 887 067	-3 636 995
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 844 658 -2 844 658	-4 877 006 -4 877 006
Resultat efter finansiella poster		-15 731 725	-8 514 001
Bokslutsdispositioner	9	0	8 350 000
Resultat före skatt		-15 731 725	-164 001
Skatt på årets resultat		-6 403 994	0
Årets resultat		-22 135 719	-164 001

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	7	1 474 652	1 727 461
		1 474 652	1 727 461
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	0	0
Uppskjuten skattefordran		0	6 403 994
		0	6 403 994
Summa anläggningstillgångar		1 474 652	8 131 455
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		73 452 984	58 958 595
Övriga fordringar		1 686 534	1 974 829
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	2 941 171	7 384 458
		78 080 689	68 317 882
Summa omsättningstillgångar		78 080 689	68 317 882
SUMMA TILLGÅNGAR		79 555 341	76 449 337

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000 000 2 000 000
2 000 000 2 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

21 143 874 -792 125

Årets resultat

-22 135 719 -164 001

-991 845 -956 126

Summa eget kapital

1 008 155 1 043 874

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 186 895 6 643 776

Skulder till koncernföretag

69 311 457 59 730 270

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 3 048 834 9 031 417

Summa kortfristiga skulder

78 547 186 75 405 463

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 555 341 76 449 337

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Förbättringsarbeten på annans fastighet	5% per år
Inventarier, verktyg och installationer	20% per år

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillgället.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal (inklusive hyreskontrakt), såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då

underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som *finansiell anläggningstillgång* och uppskjuten skatteskuld som *avsättning*.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att

återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat.

Not 2 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Logitjänst Forenom AB, 556790-4155. Koncernmoderföretag är Forenom Group Oy, 2798053-9, Finland. Koncernmoderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Nettoomsättning Sverige	90 095 605	90 452 251
	90 095 605	90 452 251

Not 4 Medelantalet anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Pricewaterhouse Coopers AB		
Revisionsuppdrag	0	164 170
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget		0
	0	164 170
Deloitte AB		
Revisionsuppdrag	172 085	
	172 085	

Not 6 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 45 690 304 kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Inom ett år	45 690 304	44 183 856
Senare än ett år men inom fem år	215 095 896	220 919 280
Senare än fem år	126 527 040	158 108 496
	387 313 240	423 211 632

Leasingkostnaden utgörs av hyror enligt hyresavtal. Alla hyresavtal har en omsättningshyresdel som endast faller ut om omsättningshyran blir större än minimihyran.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 603 175	29 450 211
Inköp	744 675	0
Försäljningar/utrangeringar	-10 579 677	-8 847 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 768 173	20 603 175
Ingående avskrivningar	-18 875 514	-21 581 762
Försäljningar/utrangeringar	10 477 104	5 698 459
Årets avskrivningar	-895 110	-2 992 211
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 293 520	-18 875 514
Utgående redovisat värde	1 474 653	1 727 661

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	2 622 171	2 660 646
Övriga räntekostnader	222 487	2 216 360
	2 844 658	4 877 006

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	0	8 350 000
	0	8 350 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	20 490
Omklassificeringar		-20 490
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	2 941 171	7 384 458
	2 941 171	7 384 458

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader	817 411	2 332 593
Upplupna kostnader av engångskaraktär	2 231 423	6 698 824
	3 048 834	9 031 417

Not 13 Ställda säkerheter

Bolaget har också en eventalförpliktelse och fungerar som garant kopplat till Forenomkoncernens samlade externa prioriterade Nordea lån, kreditkostnader och övriga förpliktelser som totalt uppgår till 42 156 832 euro.

StayAt har företagsinteckningar på 10 00 000 kr som inte är utnyttjade.

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget mottagit ett aktieägartillskott om 18 000 000 från bolagets ägare Logitjänst Forenom AB. Detta tillskott har väsentligt stärkt bolagets finansiella ställning och likviditet, och skapar förutsättningar för fortsatt stabil drift. Aktieägartillskottet möjliggör för bolaget att genomföra planerade investeringar samt säkerställer bolagets förmåga att möta sina finansiella åtaganden framöver.

Bolaget följer utvecklingen av det säkerhetspolitiska läget i Europa mycket noga och i dagsläget är bedömningen att det inte förekommer någon direkt påverkan på bolagets verksamhet.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johannes Kangas
Styrelseordförande

Lars Dissing
Verkställande direktör

Matti Packalen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Deloitte AB

Anders Rinzen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

VELI MATTI PACKALEN

Styrelseledamot

Serienummer: fi_tupas:nordea:7vCAZvov8X-ci_3me8qxcjOUjbntZw-B9S8QckrKSno=

IP: 194.136.xxx.xxx

2024-10-31 11:13:53 UTC



MARKKU JOHANNES KANGAS

Styrelseledamot

Serienummer:

fi_tupas:nordea:wt9mOQrdwTBqpaq3hFGurLedmDaT2I-

0GEEwI_bUWXM=

IP: 176.93.xxx.xxx

2024-10-31 12:15:04 UTC



Lars Brejner Dissing

VD

Serienummer: b6b355b2-e15e-460b-a237-21a81693da61

IP: 62.242.xxx.xxx

2024-10-31 12:16:28 UTC



ANDERS RINZÉN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 94e6389300cd1d[...]fa1fdd40b2176

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-10-31 13:33:29 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i StayAt HotelApart AB
organisationsnummer 556793-8823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för StayAt HotelApart AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av StayAt HotelApart ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till StayAt HotelApart AB enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 på 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

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 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 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. 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 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 StayAt HotelApart AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget 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 förlöpande 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. Den 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 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 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 bolagsstämman inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Umeå, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

Anders Rinzen
Auktoriserad revisor

2024110709438

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS RINZÉN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 94e6389300cd1d[...]fa1fdd40b2176

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-10-31 13:34:17 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>