

Årsredovisning för  
**Fastliving Apartment hotel AB**

556755-5288

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. 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**

Sait Savci  
Styrelseledamot

2024-05-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastliving Apartment hotel AB, 556755-5288, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Västerås, bedriver lägenhetshotell med fokus på långtidsuthyrning.

### Flerårsöversikt

	2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	5 959 387	8 858 568	5 190 205	3 186 631
Resultat efter finansiella poster	152 202	1 449 688	776 775	1 002 116
Soliditet %	36,3	33,7	33	43,6

#### Kommentar till flerårsöversikt

Anledningen till minskningen i omsättning 2023 är framförallt att föregående räkenskapsår var förlängt och avsåg 16 månader.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	748 544	775 138
Balanseras i ny räkning		775 138	-775 138
Årets resultat			-151 531
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 523 682</b>	<b>-151 531</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 523 682
Årets resultat	-151 531
<b>Summa</b>	<b>1 372 151</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	1 372 151
<b>Summa</b>	<b>1 372 151</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 959 387	8 858 567
Övriga rörelseintäkter		130 326	242 394
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 089 713</b>	<b>9 100 961</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 769 293	-2 854 590
Övriga externa kostnader		-963 806	-3 930 019
Personalkostnader	2	-516 556	-554 149
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33 890	-43 625
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 283 545</b>	<b>-7 382 383</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>806 168</b>	<b>1 718 578</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		815	267
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-558 678	-198 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 103	-70 347
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-653 966</b>	<b>-268 890</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>152 202</b>	<b>1 449 688</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-187 098	-413 471
Förändring av överavskrivningar		-1 010	-5 555
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-188 108</b>	<b>-419 026</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-35 906</b>	<b>1 030 662</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-115 625	-255 524
<b>Årets resultat</b>		<b>-151 531</b>	<b>775 138</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	27 867	61 756
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 867</b>	<b>61 756</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 430 000	3 430 000
Andra långfristiga fordringar	5	797 512	1 336 190
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 227 512</b>	<b>4 766 190</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 255 379</b>	<b>4 827 946</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		312 665	269 770
Fordringar hos koncernföretag		0	20 000
Övriga fordringar		214 417	14 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		515 792	470 930
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 042 874</b>	<b>774 861</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		91 989	196 479
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>91 989</b>	<b>196 479</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 134 863</b>	<b>971 340</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 390 242</b>	<b>5 799 286</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 523 682	748 544
Årets resultat		-151 531	775 138
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 372 151</b>	<b>1 523 682</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 472 151</b>	<b>1 623 682</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		600 569	413 471
Ackumulerade överavskrivningar		6 565	5 555
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>607 134</b>	<b>419 026</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	1 747 964	1 806 944
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 747 964</b>	<b>1 806 944</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		58 980	58 980
Leverantörsskulder		987 035	967 036
Skulder till koncernföretag		281 000	0
Skatteskulder		0	52 222
Övriga skulder		147 033	201 911
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 945	669 485
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 562 993</b>	<b>1 949 634</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 390 242</b>	<b>5 799 286</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	163 373	163 373
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>163 373</b>	<b>163 373</b>
Ingående avskrivningar	-101 616	-57 991
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-33 890	-43 625
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-135 506</b>	<b>-101 616</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>27 867</b>	<b>61 757</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	3 430 000	3 430 173
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Omklassificeringar		-173
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 430 000</b>	<b>3 430 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 430 000</b>	<b>3 430 000</b>

## Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 535 000	1 535 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	20 000	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 555 000</b>	<b>1 535 000</b>
Ingående nedskrivningar	-198 810	
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-558 678	-198 810
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-757 488</b>	<b>-198 810</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>797 512</b>	<b>1 336 190</b>

## Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 512 044	1 571 024

## Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Andra ställda säkerheter	2 610 000	2 610 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 610 000</b>	<b>2 610 000</b>

## Underskrifter

Västerås

*Sait Savci*

2024-05-27

Sait Savci

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

*Gabriel Kartal*

Gabriel Kartal

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastliving Apartment hotel AB, org.nr 556755-5288

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastliving Apartment hotel AB för år 2023.

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

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021-09-01 -- 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 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 Fastliving Apartment hotel AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastliving Apartment hotel 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 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 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 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.

Västerås  
2024-05-27

*Gabriel Kartal*  
Gabriel Kartal  
Auktoriserad revisor