

# ÅRSREDOVISNING

för

## Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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**  
Rolf Sohlman, Styrelsesuppleant  
2023-06-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Second Home Apartments Stockholm AB bedriver lägenhetshotell i Stockholm Solna där Lägenhetshotel Asplund hotel apartments med 64 lägenheter ligger. Företagets säte är Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2022 ökat omsättningen och med bibehållen slimmad organisation och fortsatt stöd från hyresvärd lyckats få ett positivt resultat.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	11 098 189	8 649 526	13 989 589	22 558 801
Resultat efter finansiella poster	1 245 918	-1 639 216	-1 531 751	-2 759 310
Soliditet (%)	18,21	8,83	7,71	4,84
Balansomslutning	13 094 327	12 880 496	13 963 439	12 571 950

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 677 829	-1 639 216	1 038 613
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-1 639 216	1 639 216	0
Årets resultat			1 245 918	1 245 918
Belopp vid årets utgång	100 000	1 038 613	1 245 918	2 284 531
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		13 000 000		13 000 000

## Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 038 613
Årets resultat	<u>1 245 918</u>
	<b>2 284 531</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 284 531</u>
	<b>2 284 531</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		11 098 189	8 649 526
Övriga rörelseintäkter		129 584	1 598 424
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>11 227 773</u>	<u>10 247 950</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Verksamhetskostnader		-6 793 027	-9 252 186
Övriga externa kostnader		-1 867 855	-1 399 703
Personalkostnader	2	-782 035	-628 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-520 835	-574 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-9 963 752</u>	<u>-11 855 056</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 264 021	-1 607 106
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		103 639	71 141
Räntekostnader och liknande resultatposter		-121 742	-103 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-18 103</u>	<u>-32 110</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 245 918	-1 639 216
<b>Resultat före skatt</b>		1 245 918	-1 639 216
<b>Årets resultat</b>		<u>1 245 918</u>	<u>-1 639 216</u>

Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 334 521	1 818 767
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	0	73 177
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>1 334 521</u>	<u>1 891 944</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 334 521	1 891 944
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 038 563	353 836
Fordringar hos koncernföretag		10 467 529	10 363 890
Övriga fordringar		79 080	143 822
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 684	111 954
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>11 727 856</u>	<u>10 973 502</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		31 950	15 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>31 950</u>	<u>15 050</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		11 759 806	10 988 552
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 094 327</b>	<b>12 880 496</b>

Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<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>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 038 613	2 677 829
Årets resultat		1 245 918	-1 639 216
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 284 531</u>	<u>1 038 613</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 384 531	1 138 613
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	5	1 516 592	1 691 877
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 516 592</u>	<u>1 691 877</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		127 215	262 855
Leverantörsskulder		6 963 044	7 291 846
Skatteskulder		4 591	0
Övriga skulder		1 938 252	2 325 604
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		160 102	169 701
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>9 193 204</u>	<u>10 050 006</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 094 327</b>	<b>12 880 496</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	10
Bilar	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	1,00	1,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 690 994	9 421 581
	Försäljningar/utrangeringar	0	-3 730 587
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 690 994</b>	<b>5 690 994</b>
	Ingående avskrivningar	-3 872 227	-6 830 735
	Årets avskrivningar	-484 246	-484 246
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 356 473</b>	<b>-3 872 227</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>1 334 521</b>	<b>1 818 767</b>

I inventarier ingår Konst med ett värde av 372 246 kr som ej skrivs av.

## Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

<b>Not 4</b>	<b>Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	182 944	182 944
	Försäljningar/utrangeringar	-182 944	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>182 944</b>
	Ingående avskrivningar	-109 767	-73 178
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	109 767	0
	Årets avskrivningar	0	-36 589
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>73 177</b>

<b>Not 5</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	2 000 000	2 000 000

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Företagsinteckningar	3 750 000	3 750 000

**Not 7**      **Koncernförhållanden**

## Second Home Apartments Stockholm AB

Org.nr. 556742-9963

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Rolf Sohlman

Rolf Sohlman

2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Peter van Lienden

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Second Home Apartments Stockholm AB, org.nr 556742-9963

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Second Home Apartments Stockholm AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Second Home Apartments Stockholm 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 Second Home Apartments Stockholm 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 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 Second Home Apartments Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Second Home Apartments Stockholm 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 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 2023-06-29

*Peter van Lienden*

Peter van Lienden

Auktoriserad revisor