

Årsredovisning för
Bostad Direkt Stockholm AB
556456-5785

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bostad Direkt Stockholm AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma *20/12-22*. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *20/12-22*


Fredrik Börjesson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostad Direkt Stockholm AB, 556456-5785 får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

Allmänt om verksamheten

Bostad Direkt är en ledande leverantör av flexibla boenden och hjälper företag till trygga och enkla bostadslösningar. Bostad Direkt vill långsiktigt verka för förbättringar och ökad samhällsnytta.

Det råder idag brist på både bostäder och arbetskraft i stora delar av Sverige. En dåligt fungerande bostadsmarknad i framför allt storstadsregionerna medför stora svårigheter för svenska företag att attrahera rätt specialistkompetenser vilket hämmar Sveriges tillväxt och företags möjligheter att utvecklas. Bostad Direkt är med sina flexibla företagsboenden därmed en viktig partner till expansiva bolag i behov av att rekrytera såväl utländsk som rörlig inhemsk arbetskraft.

Tillväxten inom flexibla företagsboenden vittnar om att efterfrågan på våra tjänster är hög, vilket också flertalet stora och globala bolag aktivt debatterat för. Som bransch fyller vi en viktig samhällsfunktion.

Bolagets kundanpassade bostadslösningar bidrar med såväl ökad livskvalitet på individnivå som en mer effektiv och bättre fungerande bostadsmarknad.

Under verksamhetsåret har avvecklingen av bolagets tidigare verksamhetsdelar longstay hotell samt uthyrning till privatpersoner slutförts. Verksamheten är nu helt nischad mot boendelösningar till företagskunder, en fokusering som har gett bolaget en något minskad volym och en kraftigt förbättrad lönsamhet.

Ägarförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tisenhult-gruppen AB, org.nr 556657-0262, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas av Tisenhult-gruppen AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31	2019-08-31	2018-08-31
Nettoomsättning	84 906	89 569	93 856	101 515	117 585
Rörelsemarginal %	4,5	-4	-6	0,7	3,3
Balansomslutning	40 995	36 138	39 224	39 690	41 677
Avkastning på eget kapital %	19,8	-21,7	-29	3,7	20,5
Soliditet %	47,5	45,8	49,5	49,5	45,9

Definitioner: se not

Förväntad framtida utveckling

Den underliggande efterfrågan på tillfälliga och flexibla bostäder är hög och förväntas framöver vara fortsatt hög i framför allt Sveriges storstadsregioner där bolaget verkar. En övergripande marknadstrend med ökande krav på hållbarhet och bättre flexibilitet på bostadsmarknaden i Sverige bedöms också vara gynnsam för bolagets framtida utveckling.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond
Bundet eget kapital			
Ingående balans	115		23
Vid årets utgång	115		23
	Överkurs- fond	Fond för verkligt värde	Balanserat resultat inkl årets resultat
Fritt eget kapital			
Ingående balans			15 617
Årets resultat			2 024
Vid årets utgång			17 641

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 17 640 986, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanseras i ny räkning	17 641
Summa	17 641

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

人

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01- 2021-08-31</i>
Nettoomsättning	2	84 906	89 569
Övriga rörelseintäkter		232	89
		<u>85 138</u>	<u>89 658</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter	3	-67 872	-59 769
Övriga externa kostnader	3	-6 694	-26 857
Personalkostnader	4	-6 695	-6 504
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19	-111
Övriga rörelsekostnader		-	-
Rörelseresultat		<u>3 858</u>	<u>-3 583</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-
Resultat efter finansiella poster		<u>3 858</u>	<u>-3 582</u>
Bokslutsdispositioner	5	-1 129	3 304
Resultat före skatt		<u>2 729</u>	<u>-278</u>
Skatt på årets resultat	6	-705	-
Årets resultat		<u>2 024</u>	<u>-278</u>

k

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	7	37	56
		<u>37</u>	<u>56</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>37</u>	<u>56</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		237	461
Fordringar hos koncernföretag	8	31 893	28 423
Aktuell skattefordran		-	253
Övriga fordringar		9	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8 819	6 939
		<u>40 958</u>	<u>36 082</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>40 958</u>	<u>36 082</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>40 995</u>	<u>36 138</u>

h

2023012700851

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		115	115
Reservfond		23	23
		<u>138</u>	<u>138</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		15 617	15 894
Årets resultat		2 024	-278
		<u>17 641</u>	<u>15 616</u>
Summa eget kapital		<u>17 779</u>	<u>15 754</u>
<i>Obeskattade reserver</i>	10		
Obeskattade reserver		2 124	995
		<u>2 124</u>	<u>995</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		2 412	903
Skatteskulder		457	-
Övriga kortfristiga skulder		9 818	10 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	8 405	8 149
		<u>21 092</u>	<u>19 389</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 995</u>	<u>36 138</u>

h

2023012700852

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Bostad Direkt Stockholm ABs årsredovisning upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Inkomsten från bolagets utförda tjänster och uthyrda bostäder redovisas när följande villkor är uppfyllda; bindande avtal föreligger, inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som bolaget ska få av transaktionen kommer att tillfalla bolaget, och de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna periodiseras och redovisas utan undantag i den period som de avser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

Ar

5

Not 2 Operationell leasing - leasegivare

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	47 233	49 471
Mellan ett och fem år	20 419	46 576
Senare än fem år	-	-
	<hr/> 67 652	<hr/> 96 047
Under året intäktsförda leasingavgifter	82 556	72 724

k

2023012700853

Not 3 Operationell leasing - leasetagare

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	41 335	41 085
Mellan ett och fem år	18 378	35 962
Senare än fem år	-	-
	<u>59 713</u>	<u>77 047</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	33 062	47 862

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2021-09-01- 2022-08-31	Varav män	2020-09-01- 2021-08-31	Varav män
Sverige	<u>9</u>	<u>3</u>	<u>10</u>	<u>3</u>
Totalt	9	3	10	3

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Styrelse och VD	1 218	1 211
Övriga anställda	<u>3 155</u>	<u>3 133</u>
Summa	4 373	4 344
Sociala kostnader	2 080	2 020
(varav pensionskostnader) 1)	549	533

1) Av företagets pensionskostnader avser 391 kkr (f.å. 379 kkr) företagets ledning avseende 1 (1) personer. Företagets utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kkr (f.å. 0 kkr).

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Förändring av ackumulerade överavskrivningar	-11	-37
Förändring av periodiseringsfond	<u>1 140</u>	<u>-3 267</u>
Summa	1 129	-3 304

人

Not 6 Skatt på årets resultat

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Aktuell skattekostnad	705	-
	<u>705</u>	<u>-</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Resultat före skatt	2 729	Belopp -278
Skatt enligt gällande skattesats	562	-59
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	142	34
Effekt av ändrade skattesatser	-	21
Skatteeffekt av schablonränta periodiseringsfond	1	4
Redovisad effektiv skatt	705	-

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	543	1 000
-Avyttringar och utrangeringar	-	-457
	<u>543</u>	<u>543</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-487	-832
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	457
-Årets avskrivning	-19	-112
	<u>-506</u>	<u>-487</u>
Redovisat värde vid årets slut	37	56

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Fordringar som till karaktären är omsättningstillgångar	13 868	13 868
Tillgodohavande på koncernkonto	18 025	14 555
Redovisat värde vid årets slut	31 893	28 423

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda hyror	7 722	6 214
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 097	723
	<u>8 819</u>	<u>6 937</u>

人

Not 10 Obeskattade reserver

	2022-08-31	2021-08-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	567	567
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	396	396
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	1 140	-
Ackumulerade överavskrivningar	21	32
	<u>2 124</u>	<u>995</u>

Av obeskattade reserver utgör 438 kkr (213 kkr) uppskjuten skatt.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-08-31	2021-08-31
Förutbetalda hyresintäkter	6 793	6 748
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 612	1 401
	<u>8 405</u>	<u>8 149</u>

Not 12 Kassa och Bank

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel	-	-
Redovisade likvida medel	-	-
Tillgodohavande på koncernkonto (se not <i>Fordringar hos koncernföretag</i>)	18 025	14 555
Likvida medel inkl koncernkonto	<u>18 025</u>	<u>14 555</u>
	18 025	14 555

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
Avseende skuld till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	1 000	1 000

Not 14 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

Totalt eget kapital / Totala tillgångar.

人

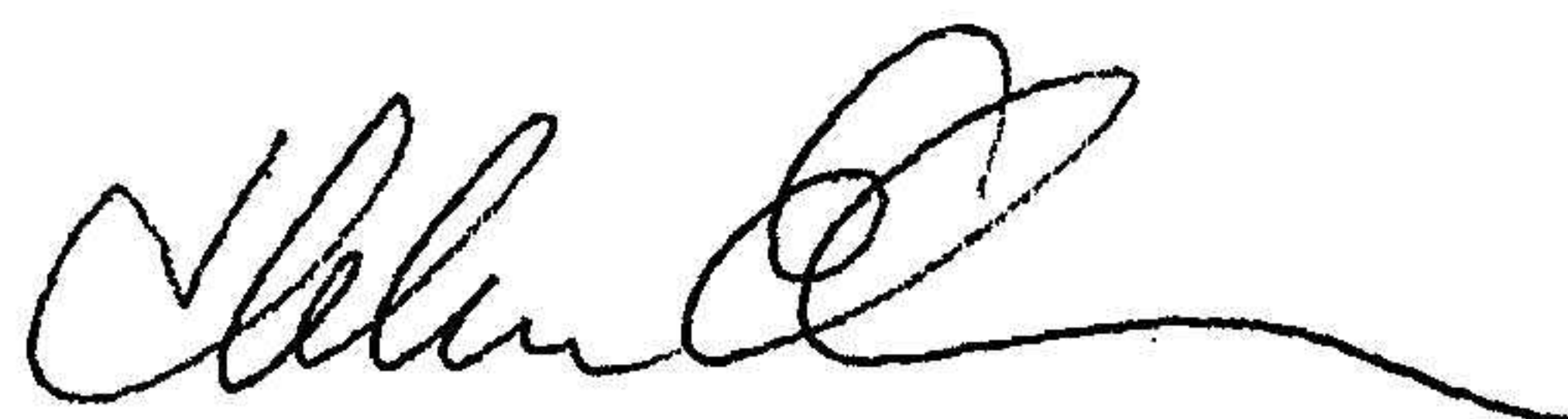
2023012700856

Underskrifter

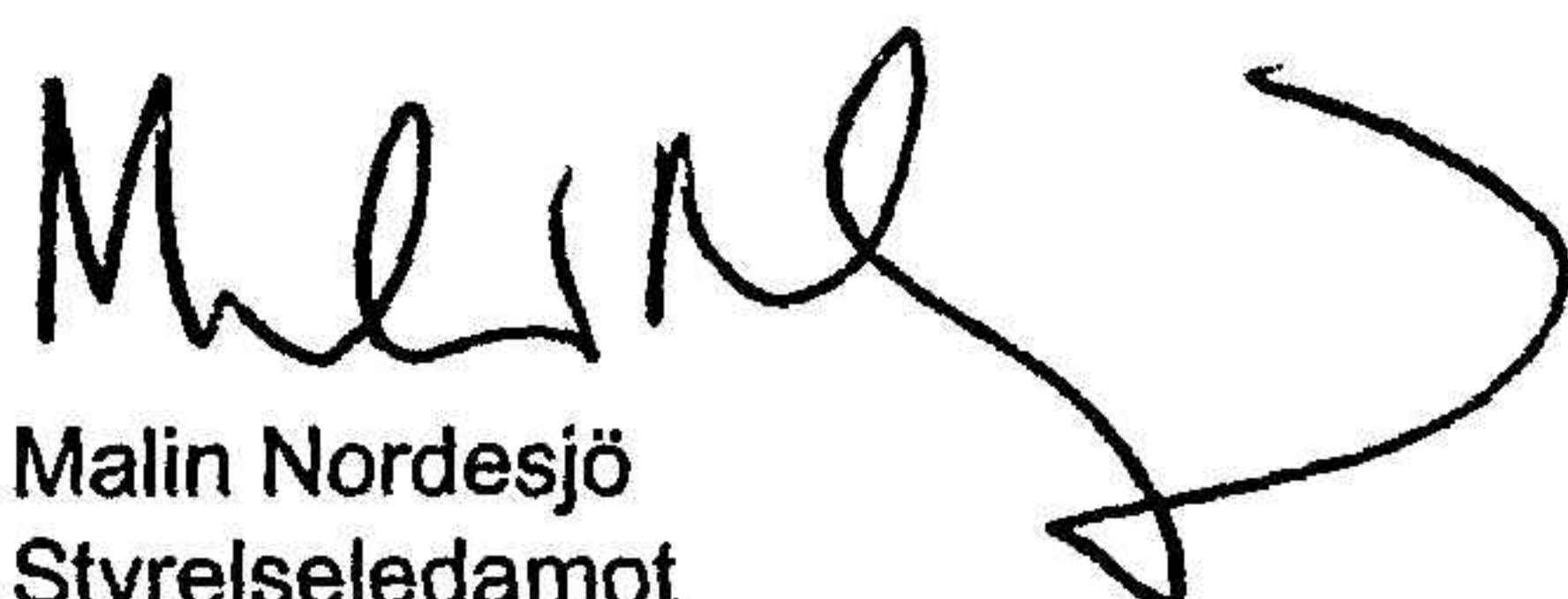
Stockholm den 20/12 2022



Fredrik Börjesson
Styrelseordförande



Helena Ekman
Verkställande direktör



Malin Nordesjö
Styrelseledamot



Victor Börjesson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 20/12 2022.



Peter Burholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostad Direkt Stockholm AB, org.nr 556456-5785

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostad Direkt Stockholm AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostad Direkt Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Bostad Direkt Stockholm AB.

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 Bostad Direkt 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 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Bostad Direkt Stockholm AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bostad Direkt 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 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. 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

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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 20/12 2022



Peter Burholm
Auktoriserad revisor

2023012700859