

Årsredovisning

Corporate Apartments Swedrent AB

Organisationsnummer: 556908-8213
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Täby

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16.
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

Sara Plesnar Dennås
Verkställande direktör
2023-06-19

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av möblerade korttidsboenden till företag och organisationer.

Företaget har sitt säte i Täby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året ökat sin försäljning och sin personalstyrka.

Flerårsöversikt

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning (tkr) | 77 222 | 47 944 | 49 741 | 57 937 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 2 685 | 620 | 34 | 2 564 |
| Soliditet (%) | 8,4 | 4,4 | 3,0 | 19,0 |

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.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 315 050 | 481 746 | 846 796 |
| Utdelning | | -700 000 | | -700 000 |
| Balanseras i ny räkning | | 481 746 | -481 746 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 114 956 | 2 114 956 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 96 796 | 2 114 956 | 2 261 752 |

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 96 796 |
| Årets resultat | 2 114 956 |
| Summa | 2 211 752 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | 2 211 752 |
| Summa | 2 211 752 |

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
|---|-------|--------------------|--------------------|
| | 1 2 3 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 77 222 448 | 47 943 815 |
| Övriga rörelseintäkter | | 815 153 | 291 570 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 78 037 601 | 48 235 385 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -63 969 441 | -37 841 853 |
| Personalkostnader | 4 | -10 513 730 | -9 018 380 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -655 360 | -740 524 |
| Övriga rörelsekostnader | | -213 221 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -75 351 752 | -47 600 757 |
| Rörelseresultat | | 2 685 849 | 634 628 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 27 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 258 | -14 640 |
| Summa finansiella poster | | -1 231 | -14 640 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 684 618 | 619 988 |
| Resultat före skatt | | 2 684 618 | 619 988 |
| Skatt på årets resultat | | -569 662 | -138 242 |
| Årets resultat | | 2 114 956 | 481 746 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Immateriella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Goodwill | 5 | 316 265 | 948 797 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | | 316 265 | 948 797 |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 151 370 | 22 141 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 151 370 | 22 141 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga fordringar | 7 | 1 422 584 | 1 021 084 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 422 584 | 1 021 084 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 890 219 | 1 992 022 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 7 282 230 | 5 839 998 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 627 109 | 1 378 699 |
| Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i | | 0 | 213 221 |
| Övriga fordringar | | 127 045 | 360 492 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 3 399 114 | 3 047 361 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 15 435 498 | 10 839 771 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 9 550 925 | 6 275 758 |
| Summa kassa och bank | | 9 550 925 | 6 275 758 |
| Summa omsättningstillgångar | | 24 986 423 | 17 115 529 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 26 876 642 | 19 107 551 |

Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 96 796 | 315 050 |
| Årets resultat | | 2 114 956 | 481 746 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 211 752 | 796 796 |
| Summa eget kapital | | 2 261 752 | 846 796 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 743 893 | 1 173 973 |
| Skatteskulder | | 711 763 | 150 182 |
| Övriga skulder | | 10 687 453 | 7 775 262 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 11 471 781 | 9 161 338 |
| Summa kortfristiga skulder | | 24 614 890 | 18 260 755 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 26 876 642 | 19 107 551 |

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|------|
| Goodwill | 5 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har hittills inträffat efter räkenskapsåret.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget tillhör en koncern där moderbolaget är Tulsva AB (556991-9912) med säte i Täby.

Not 4. Medelantal anställda

| | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantal anställda | 23 | 18 |

Not 5. Goodwill

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 162 659 | 3 162 659 |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 162 659 | 3 162 659 |
| Ingående avskrivningar | -2 213 862 | -1 581 330 |
| Årets avskrivningar | -632 532 | -632 532 |
| Utgående avskrivningar | -2 846 394 | -2 213 862 |
| Redovisat värde | 316 265 | 948 797 |

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 448 237 | 2 420 561 |
| Inköp | 152 057 | 27 676 |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 600 294 | 2 448 237 |
| Ingående avskrivningar | -2 426 096 | -2 318 104 |
| Årets avskrivningar | -22 828 | -107 992 |
| Utgående avskrivningar | -2 448 924 | -2 426 096 |
| Redovisat värde | 151 370 | 22 141 |

Not 7. Andra långfristiga fordringar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 021 084 | 2 010 309 |
| Tillkommande fordringar | 401 500 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 422 584 | 2 010 309 |
| Reglerade fordringar | 0 | -989 225 |
| Utgående nedskrivningar | 0 | -989 225 |
| Redovisat värde | 1 422 584 | 1 021 084 |

Sara Plesnar Dennås
Sara Plesnar Dennås
Verkställande direktör
2023-06-16

Åke Dennås
Åke Dennås
2023-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-16.

Mikael Jonsson
Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Corporate Apartments Swedrent AB

Org.nr 556908-8213

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Corporate Apartments Swedrent AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Corporate Apartments Swedrent ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Corporate Apartments Swedrent 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 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.

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 Corporate Apartments Swedrent AB för räkenskapsåret 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 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Corporate Apartments Swedrent 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.

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, 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 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 2023-06-16

Mikael Jonsson

Mikael Jonsson
Auktoriserad revisor

Corporate Apartments Swedrent AB, Org.nr 556908-8213