

Årsredovisning

för

PART-TIME HOME HOTEL ROTE BRO STATION AB

559055-5099

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30.

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:

Mattias Stengl, Verkställande direktör

2023-08-15

Styrelsen och verkställande direktören för PART-TIME HOME HOTEL ROTEBRO STATION AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Part-Time Home erbjuder privata och offentliga företag, organisationer samt privatpersoner ett prisvärt tillfälligt boende i funktionella hotellägenheter med själlushåll.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Strawberry Living Stockholm Holding AB, org.nr. 559201-3147. Strawberry Living Stockholm Holding AB ägs av Strawberry Living AB, org.nr. 559109-7208. Moderföretaget i den största koncernen som bolaget ingår i, är Strawberry Holding AS, Norge.

Säte

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inledningen av 2022 präglades av den sista omgången av covid-19 restriktioner med nedstängningar. Dock blev det lättnader i mitten av mars 2022 och inga fler nedstängningar har uppstått under räkenskapsåret. Från och med andra kvartalet ökade turistnäringen och de första kundsegmenten som återkom var fritidsgäster. Under räkenskapsåret har bolaget erhållit 30 937 kr i övriga intäkter. Övriga intäkter avser offentliga stöd och statliga bidrag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	23 493	18 028	15 670	13 423
Resultat efter finansiella poster	1 820	-2 060	-1 212	1 353
Soliditet (%)	39	13	41	64

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	2 001	-1 511	540
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 511	1 511	0
Årets resultat			1 915	1 915
Belopp vid årets utgång	50	490	1 915	2 455

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	489 791
årets vinst	1 914 775
	2 404 566
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 404 566
	2 404 566

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		23 493	18 028
Övriga rörelseintäkter		31	186
		23 524	18 214
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-18 569	-17 576
Övriga externa kostnader		-667	-704
Personalkostnader	3	-2 426	-1 953
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34	-37
Övriga rörelsekostnader		0	-3
		-21 696	-20 273
Rörelseresultat		1 828	-2 059
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8	-1
		-8	-1
Resultat efter finansiella poster		1 820	-2 060
Bokslutsdispositioner	4	594	50
Resultat före skatt		2 414	-2 010
Skatt på årets resultat		-499	499
Årets resultat		1 915	-1 511

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

5

259

293

259

293

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

1

499

1

499

Summa anläggningstillgångar

260

792

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

64

480

Fordringar hos koncernföretag

6

4 458

3 417

Övriga fordringar

6

524

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 190

1 136

6 236

5 033

Kassa och bank

318

94

Summa omsättningstillgångar

6 554

5 127

SUMMA TILLGÅNGAR

6 814

5 919

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

490

2 001

Årets resultat

1 915

-1 511

2 405

490

Summa eget kapital

2 455

540

Obeskattade reserver

7

259

259

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

816

530

Skulder till koncernföretag

6

1 887

3 736

Aktuella skatteskulder

14

19

Övriga skulder

6

463

478

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

920

357

Summa kortfristiga skulder

4 100

5 120

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 814

5 919

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Företaget har bytt grund för klassificering vid redovisning av fordringar hos koncernföretag och skulder till koncernföretag. Fordringar hos koncernföretag och skulder till koncernföretag som tidigare klassificerats som övriga fordringar och skulder, har klassificerats om från och med denna årsredovisning. Justering har även gjorts av jämförelsetal.

Rättelser av fel

Justering har gjorts av jämförelsetal i denna årsredovisning. Övriga fordringar med kreditbelopp har klassificerats till skulder koncernföretag.

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i huvudsak av intäkter från logi av hotellägenheter. Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdeskatt, rabatter, returer, provisioner och liknande avdrag. Intäktsreduktioner redovisas netto som en reduktion av nettoomsättningen.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Inventarier: 3-7 år

Mjuk & Hårdvara 3-5 år

Förbättringsutgift på annans fastighet: 10 år, dock maximalt hyresavtalets längd.

Bedömda *nyttjandeperioder* och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid *utrangering eller avyttring*, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, 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 lagstadsats. 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.

Offentliga bidrag

Redovisning av statliga stöd har skett när det föreläggat rimlig säkerhet att de villkor som är förknippade med stöden kommer att uppfyllas.

Koncernförhållanden

Med stöd av årsredovisningslagen 7 kap 2§ har inte någon koncernredovisning upprättats avseende den koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning är upprättad av Strawberry Holding AS, 985 430 764, i Norge.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning är upprättad är Strawberry Holding AS, 985 430 764, i Norge. Årsredovisningen finns på regnskapsregistret i Brønnösund, Norge. Moderföretag i den minsta koncernen som bolaget är dotterföretag till är Strawberry Living Stockholm Holding AB, 559201-3147, Stockholm.

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av periodiseringsfond	-4	43
Avskrivningar utöver plan	4	7
	0	50

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 890	1 890
Omklassificeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 890	1 890
Ingående avskrivningar	-1 598	-1 561
Årets avskrivningar	-34	-37
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 632	-1 598
Utgående redovisat värde	258	292

Not 6 Ändrad redovisningsprincip och rättelse av fel

Fordringar hos koncernföretag och skulder till koncernföretag har föregående år klassificerats som övriga fordringar och skulder. Kreditposter som avsåg skulder till koncernföretag har varit inkluderad i posten för övriga fordringar. Rättelse är gjord i denna årsredovisning. Balansomslutningen ökas med 3 736 tkr i jämförelseåret.

Rättelse jämförelsetal

	Rättelse	Tidigare år	Förändring
Kundfordringar	480	480	0
Övriga fordringar	0	-319	319
Fordringar till koncernföretag	3 417	0	3 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 136	1 136	0
Kortfristiga fordringar	5 033	1 297	3 736

Rättelse jämförelsetal

	Rättelse	Tidigare år	Förändring
Leverantörsskulder	530	530	0
Skulder till koncernföretag	3 736	0	3 736
Aktuella skatteskulder	19	19	0
Övriga skulder	478	478	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	356	356	0
Kortfristiga skulder	5 119	1 383	3 736

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	259	263
Periodiseringsfond 2018	-39	0
Periodiseringsfond 2019	39	-4
	259	259

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga förändringar utöver den dagliga verksamheten.

Stockholm, enligt efterföljande digital signatur

Daniel Stenbäck
Daniel Stenbäck
Styrelseordförande
2023-06-27

Niclas Hammarstrand
Niclas Hammarstrand
Styrelseledamot
2023-06-22

Trine Marsdal
Trine Marsdal
Styrelseledamot
2023-06-22

Mattias Stengl
Mattias Stengl
Verkställande direktör
2023-06-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Deloitte AB

Daniel Wassberg
Daniel Wassberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PART-TIME HOME HOTEL ROTEBRO STATION AB

Org.nr 559055-5099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PART-TIME HOME HOTEL ROTEBRO STATION AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PART-TIME HOME HOTEL ROTEBRO STATION ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PART-TIME HOME HOTEL ROTEBRO STATION 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.

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 lämpligt, 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 revisionsssed 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 PART-TIME HOME HOTEL ROTEBRO STATION AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till PART-TIME HOME HOTEL ROTEBRO STATION 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.

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

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 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 revisionssed 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.

Stockholm, enligt efterföljande digital signatur 2023-06-29

Deloitte AB

Daniel Wassberg
Daniel Wassberg
Auktoriserad revisor