

Sweden Svea Apartment AB

559171-5080

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-08. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Wissam Chaabi, Verkställande direktör

2024-10-10

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget hyr ut bostäder till företag, myndigheter och privatpersoner.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget fokuserat mer på korttidsuthyrningar jämfört med tidigare räkenskapsår.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Nettoomsättning	36 560 098	27 329 575	15 813 098	11 845 452
Resultat efter finansiella poster	-3 406 234	2 413 080	-1 629 438	-608 304
Soliditet (%)	-19	7	-28	2

Den ökade satsningen på korttidsuthyrningen har ökat nettoomsättningen jämfört med föregående räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	-1 650 161	2 413 080	812 919
Balanseras i ny räkning		2 413 080	-2 413 080	0
Årets resultat			-3 406 234	-3 406 234
Vid årets utgång	50 000	762 919	-3 406 234	-2 593 315

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att den ansamlade förlusten

Balanserat resultat	762 919
Årets resultat	-3 406 234
Summa	-2 643 315

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-2 643 315
Summa	-2 643 315

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		36 560 098	27 329 575
Övriga rörelseintäkter		1 248 840	39 318
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		37 808 938	27 368 893
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-11 099	0
Övriga externa kostnader		-38 242 697	-25 470 848
Personalkostnader	2	-2 357 941	-1 651 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-438 837	-214 211
Övriga rörelsekostnader		-4 269	-4 354
Summa rörelsekostnader		-41 054 843	-27 340 669
Rörelseresultat		-3 245 905	28 224
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	2 475 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		927	12
Räntekostnader och liknande resultatposter		-161 256	-90 156
Summa finansiella poster		-160 329	2 384 856
Resultat efter finansiella poster		-3 406 234	2 413 080
Resultat före skatt		-3 406 234	2 413 080
Årets resultat		-3 406 234	2 413 080

Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 833 271	1 216 221
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	231 826	246 013
Summa materiella anläggningstillgångar		2 065 097	1 462 234
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	222 725	342 158
Andra långfristiga fordringar	6	2 500 000	2 594 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 722 725	2 936 658
Summa anläggningstillgångar		4 787 822	4 398 892
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 892 433	1 153 120
Fordringar hos koncernföretag		562 125	873 792
Övriga fordringar		2 401	363 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 020 558	4 076 964
Summa kortfristiga fordringar		7 477 517	6 467 285
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 567 741	1 577 905
Summa kassa och bank		1 567 741	1 577 905
Summa omsättningstillgångar		9 045 258	8 045 190
Summa tillgångar		13 833 080	12 444 082

Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		762 919	-1 650 161
Årets resultat		-3 406 234	2 413 080
Summa fritt eget kapital		-2 643 315	762 919
Summa eget kapital		-2 593 315	812 919
Långfristiga skulder	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 091 612	791 004
Övriga skulder		2 525 186	2 653 916
Summa långfristiga skulder		4 616 798	3 444 920
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	0
Förskott från kunder		0	119 210
Leverantörsskulder		6 471 940	4 413 308
Skulder till koncernföretag		15 570	0
Skatteskulder		16 324	0
Övriga skulder		2 986 694	639 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 319 069	3 014 137
Summa kortfristiga skulder		11 809 597	8 186 243
Summa eget kapital och skulder		13 833 080	12 444 082

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

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

Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Medelantal anställda under året	5,0	4,0

Not 3 - Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 500 176	492 476
Inköp	1 041 700	1 007 700
Utgående anskaffningsvärden	2 541 876	1 500 176
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-283 955	-83 931
Årets avskrivningar	-424 650	-200 024
Utgående avskrivningar	-708 605	-283 955
Redovisat värde	1 833 271	1 216 221

Not 4 - Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	283 750	283 750
Utgående anskaffningsvärden	283 750	283 750
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-37 737	-23 550
Årets avskrivningar	-14 187	-14 187
Utgående avskrivningar	-51 924	-37 737
Redovisat värde	231 826	246 013

Not 5 - Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	342 158	342 158
Årets amorteringar	-119 433	0
Utgående anskaffningsvärden	222 725	342 158
Redovisat värde	222 725	342 158

Not 6 - Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 594 500	0
Årets insättningar och lämnade lån	0	2 594 500
Årets uttag och amorteringar	-94 500	0
Utgående anskaffningsvärden	2 500 000	2 594 500
Redovisat värde	2 500 000	2 594 500

Not 7 - Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 8 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Företagsrekonstruktion inledd 2024-05-06.

Bolaget är under rekonstruktion och borgenärerna är positiva till en ackordsuppgörelse på 25%. När rekonstruktionen är genomförd kommer en kontrollbalansräkning att upprättas.

Not 9 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Business Intelligence Gothenburg AB med organisationsnummer 556929-7798 och säte i Göteborg.

Not 10 - Ställda säkerheter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Företagsinteckning	858 000	400 000
Summa ställda säkerheter	858 000	400 000

Underskrifter

Årsredovisning för Sweden Svea Apartment AB, 559171-5080
Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Elektroniskt underskriven
Göteborg

Wissam Chaabi
Wissam Chaabi
Styrelseledamot och verkställande direktör
2024-10-01

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-02

Peter Gårdström
Peter Gårdström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sweden Svea Apartment AB, org.nr 559171-5080

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Sweden Svea Apartment AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sweden Svea Apartment AB:s 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 årsstämman 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 Sweden Svea Apartment 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Sweden Svea Apartment AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Sweden Svea Apartment 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. 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkingar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång. Bolagets egna kapital är förbrukat, hänvisar till not 8 i årsredovisningen.

Göteborg 2024-10-02

Peter Gårdström
Peter Gårdström
Auktoriserad revisor