

Fastställelseintyg

Bålsta Apartment Hotel AB (559223-2887)
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Bålsta Apartment Hotel AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm, 2023-05-31



Alexander Zinovjev

ÅRSREDOVISNING

för

Bålsta Apartment Hotel AB

Org.nr. 559223-2887

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Bålsta Apartment Hotel AB

Org.nr 559223-2887

Styrelsen för Bålsta Apartment Hotel AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget registrerades 2019-10-21.

Bålsta Apartment Hotel AB bedriver klassisk hotellverksamhet samt korttidsboende för företag och privatpersoner i Bålsta, Håbo kommun.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Företaget ingår i koncern, där moderföretaget som upprättar koncernredovisning är Easyflat Group AB med organisationsnummer 559085-4922 med säte i Stockholm.

Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat

Nettoomsättningen har ökat väsentligt med anledning av ökad efterfrågan som följd av förändrat omvärldsläge avseende dels Covid-19, dels den aggregerade produktionstakten i den svenska byggbranschen.

2023061312034

Bålsta Apartment Hotel AB

Org.nr 559223-2887

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019 (3 mån)
Nettoomsättning	16 167	10 294	705	0
Resultat efter finansiella poster	4 503	1 652	1 291	0
Balansomslutning	12 296	6 282	1 437	50
Soliditet (%)	4,60	8,90	19,40	100,00

Kommentar flerårsöversikt

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:

Summan av företagets tillgångar.

Soliditet (%):

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

Medelantalet anställda:

Av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till normal arbetstid.

Förändringar i eget kapital (EK)

	Not	Aktiekapital	Övrigt bundet EK	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång		50 000	0	171 767	278 735	450 502
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma		0	0	278 735	-278 735	0
Utdelning till aktieägare		0	0	0	0	0
Årets resultat		0	0	0	1 929	1 929
Belopp vid årets utgång		50 000	0	450 502	1 929	452 431

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	0
Balanserat resultat	450 502
Årets resultat	1 929
Summa	452 431

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	0
Balanseras i ny räkning	452 431
Summa	452 431

Bålsta Apartment Hotel AB

Org.nr 559223-2887

2023061312036

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		16 166 940	10 293 615
Övriga rörelseintäkter		6 357	6 868
Summa rörelsens intäkter m.m.		16 173 297	10 300 483
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 768 912	-5 930 709
Övriga externa kostnader		-1 088 043	-555 657
Personalkostnader	2	-2 813 087	-2 174 456
Summa rörelsens kostnader		-11 670 042	-8 660 822
Rörelseresultat		4 503 254	1 639 661
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	27 344
Räntekostnader och liknande kostnader		-418	-14 825
Summa resultat från finansiella poster		-418	12 519
Resultat efter finansiella poster		4 502 836	1 652 180
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 500 000	-1 300 000
Summa bokslutsdispositioner		-4 500 000	-1 300 000
Resultat före skatt		2 836	352 180
Skatter			
Skatt på årets resultat		-908	-73 445
Summa skatter		-908	-73 445
Årets resultat		1 929	278 735

Bålsta Apartment Hotel AB

Org.nr 559223-2887

Balansräkning

2023061312037

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	428 456	574 968
Summa materiella anläggningstillgångar		428 456	574 968
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	9 925 846	3 595 847
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 925 846	3 595 847
Summa anläggningstillgångar		10 354 302	4 170 814
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		432 258	492 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 428 932	1 265 813
Summa kortfristiga fordringar		1 861 190	1 757 819
Kassa och bank			
Kassa och bank		80 394	353 725
Summa kassa och bank		80 394	353 725
Summa omsättningstillgångar		1 941 584	2 111 544
Summa tillgångar		12 295 887	6 282 358

Bålsta Apartment Hotel AB

Org.nr 559223-2887

2023061312038

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		450 502	171 767
Årets resultat		1 929	278 735
Summa fritt eget kapital		452 431	450 502
Summa eget kapital		502 431	500 502
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		72 844	72 844
Summa obeskattade reserver		72 844	72 844
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	8 982 632	3 024 326
Summa långfristiga skulder		8 982 632	3 024 326
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 273 974	2 394 890
Skatteskulder		36 418	120 210
Övriga skulder		215 065	64 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		212 523	105 540
Summa kortfristiga skulder		2 737 980	2 684 686
Summa eget kapital och skulder		12 295 887	6 282 358

Bålsta Apartment Hotel AB

Org.nr 559223-2887

2023061312039

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkning

2 Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantal anställda	4	5
Varav kvinnor	4	4
Varav män	0	1

Noter till balansräkning

Bålsta Apartment Hotel AB

Org.nr 559223-2887

3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	732 557	732 557
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående anskaffningsvärden	732 557	732 557
Ingående avskrivningar	-157 590	-11 078
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-146 511	-146 511
Utgående avskrivningar	-304 101	-157 590
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	428 456	574 968

4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 595 847	408 649
Tillkommande fordringar	18 150 848	12 204 518
Reglerade fordringar	-11 820 849	-9 017 320
Utgående anskaffningsvärden	9 925 846	3 595 847
Ingående nedskrivningar	0	0
Reglerade fordringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
Redovisat värde	9 925 846	3 595 847

5 Skulder som avser flera poster

Allmänt

Företagets skulder redovisas under följande poster i balansräkningen:

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Obligationslån	0	0
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till koncernföretag	8 982 632	3 024 326
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	0
Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse i	0	0
Övriga skulder	0	0
	2022-12-31	2021-12-31
Summa	8 982 632	3 024 326

Bålsta Apartment Hotel AB

Org.nr 559223-2887

2023061312041

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Mikael Lundström

Datum som framgår av elektroniska underskrifter:

Verkställande direktör

Alexander Zinovjev

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Markus Håkansson

Auktoriserad revisor

2023061312042



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 15:07

SENT BY OWNER:
Ömer Tunc • 26.05.2023 05:06

DOCUMENT ID:
Syq8foTrn

ENVELOPE ID:
SkFUfsarh-Syq8foTrn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Bålsta Apartment Hotel AB 2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEXANDER ZINOVJEV alexander.zinovjev@easyflat.se	Signed	26.05.2023 10:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/08/06)
	Authenticated	26.05.2023 10:20	Low	IP: 94.191.136.251
2. Carl Mikael Lundström mikael.lundstrom@easyflat.se	Signed	26.05.2023 10:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/08)
	Authenticated	26.05.2023 10:50	Low	IP: 178.174.151.198
3. MARKUS HÅKANSSON Markus.Hakansson@bdo.se	Signed	26.05.2023 15:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/06/29)
	Authenticated	26.05.2023 13:46	Low	IP: 88.129.159.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bålsta Apartment Hotel AB
Org.nr. 559223-2887

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bålsta Apartment Hotel AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bålsta Apartment Hotel 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 Bålsta Apartment Hotel 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.

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 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 Bålsta Apartment Hotel 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 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 Bålsta Apartment Hotel 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 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 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 datum per digital signering

Markus Håkansson
Auktoriserad revisor

2023061312045



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 13:41
SENT BY OWNER:
Ömer Tunc • 26.05.2023 05:16
DOCUMENT ID:
B1wF4o6Sh
ENVELOPE ID:
HJUtEiTr3-B1wF4o6Sh

DOCUMENT NAME:
Bålsta Apartment Hotel AB RB 2022.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARKUS HÅKANSSON	Signed	26.05.2023 13:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/06/29)
Markus.Hakansson@bdo.se	Authenticated	26.05.2023 13:40	Low	IP: 88.129.159.248

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

