

Årsredovisning för

Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB

556638-4441

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17/6-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Hällefors 2024-06-17


Daniel Jansson

Årsredovisning för

Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB

556638-4441

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB, 556638-4441, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Hällefors registrerades år 2003 och bedriver fastighetsförvaltning i egen ägda fastigheter. Fastigheterna är främst belägna i norra delen av Örebro län, kring Grythyttan, Hällefors. Vid årsskiftet 2020/2021 breddades verksamheten med fastighet i Hallsberg. Företaget har även ett par tävlingshästar för trav i annans stall. Företaget är del av en mindre koncern som helägt dotterbolag till D Jansson Holding AB 559284-0457 och har enligt ÅRL7 Kap 3§ inte upprättat koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har andelarna i Bra Boende i Mellansverige KB överlåtits till moderbolaget D Jansson Holding AB. Utöver detta har även en fastighet avyttrats under räkenskapsåret, vilket har påverkat omsättning och resultat negativt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	5 444	6 171	5 911	5 377
Resultat efter finansiella poster	270	2 706	1 403	-750
Soliditet %	30,7	20,4	25,2	38,2

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 705 823	-190 201
Balanseras i ny räkning			-190 200	190 201
Årets resultat				-53 125
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 515 623	-53 125

Kommentar

Av balanserade vinstmedel utgör 3 300 000 kr (fg år 3 300 000 kr) villkorade aktieägartillskott.

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat	4 515 623
Årets resultat	-53 125
Summa	4 462 498

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	4 462 498
Summa	4 462 498

2024071222636

2024071222637

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 444 381	6 171 169
Övriga rörelseintäkter		10 441	170 583
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 454 822	6 341 752
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-26 432	-231 721
Övriga externa kostnader		-3 113 264	-3 020 891
Personalkostnader	2	-993 857	-1 140 391
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-540 250	-609 110
Övriga rörelsekostnader		-25 673	-66 320
Summa rörelsekostnader		-4 699 476	-5 068 433
Rörelseresultat		755 346	1 273 319
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 783 643
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 146	962
Räntekostnader och liknande resultatposter		-491 416	-351 626
Summa finansiella poster		-485 270	1 432 979
Resultat efter finansiella poster		270 076	2 706 298
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-536 200	-4 109 500
Förändring av periodiseringsfonder		200 000	1 200 000
Förändring av överavskrivningar		12 999	13 001
Summa bokslutsdispositioner		-323 201	-2 896 499
Resultat före skatt		-53 125	-190 201
Årets resultat		-53 125	-190 201

2024071222638

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 981 788	22 955 572
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	18 528	25 938
Inventarier, verktyg och installationer	5	324 705	341 789
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	34 000	46 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		135 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 494 021	23 369 299
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	0	6 979 311
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	6 979 311
Summa anläggningstillgångar		19 494 021	30 348 610
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		157 478	28 233
Övriga fordringar		89 176	366 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 487	0
Summa kortfristiga fordringar		270 141	394 629
Kassa och bank			
Kassa och bank		926 232	1 514 485
Summa kassa och bank		926 232	1 514 485
Summa omsättningstillgångar		1 196 373	1 909 114
SUMMA TILLGÅNGAR		20 690 394	32 257 724

2024071222639

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 515 623	4 705 823
Årets resultat		-53 125	-190 201
Summa fritt eget kapital		4 462 498	4 515 622
Summa eget kapital		4 582 498	4 635 622
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 090 000	2 290 000
Akkumulerade överavskrivningar		146 495	159 494
Summa obeskattade reserver		2 236 495	2 449 494
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 171 813	13 302 625
Skulder till koncernföretag		2 025 925	9 666 538
Summa långfristiga skulder		12 197 738	22 969 163
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		467 132	665 148
Leverantörsskulder		212 291	185 830
Skatteskulder		70 632	108 689
Övriga skulder		289 558	407 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		634 050	836 279
Summa kortfristiga skulder		1 673 663	2 203 445
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 690 394	32 257 724

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

	År
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5
Övriga materiella anläggningstillgångar	5

Kommentar till not

* Anläggningsdjur som är unga jämförs mot skatteverkstabeller alternativt jämförbara hästars värde, ingen avskrivning utförs förrän de nått lämplig ålder och det är möjligt att värdet understiger inköpsvärdet.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 113 994	26 113 994
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-4 266 445	
Utgående anskaffningsvärden	21 847 549	26 113 994
Ingående avskrivningar	-3 158 422	-2 697 304
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	677 772	
Årets avskrivningar	-385 111	-461 118
Utgående avskrivningar	-2 865 761	-3 158 422
Redovisat värde	18 981 788	22 955 572

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 055	37 055
Utgående anskaffningsvärden	37 055	37 055
Ingående avskrivningar	-11 117	-3 705
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 410	-7 412
Utgående avskrivningar	-18 527	-11 117
Redovisat värde	18 528	25 938

2024071222641

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	705 600	705 600
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	118 645	
Utgående anskaffningsvärden	824 245	705 600
Ingående avskrivningar	-363 811	-251 811
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-135 729	-112 000
Utgående avskrivningar	-499 540	-363 811
Redovisat värde	324 705	341 789

Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Utgående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Ingående avskrivningar	-24 000	-12 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-12 000	-12 000
Utgående avskrivningar	-36 000	-24 000
Redovisat värde	34 000	46 000

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 979 311	4 020 592
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 175 076
Försäljningar	-6 979 311	
Årets resultatandel		1 783 643
Utgående anskaffningsvärden	0	6 979 311
Redovisat värde	0	6 979 311

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	8 647 499	10 654 925

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	730 000	730 000
Fastighetsinteckningar	30 467 250	35 338 500
Tillgångar med äganderättsförbehåll	151 967	238 967
Andra ställda säkerheter	1 000 000	1 000 000
Summa ställda säkerheter	32 349 217	37 307 467

2024071222642

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	10 350 609

Kommentar till not

Komplementäransvar för skulder i Bra Boende i Mellansverige KB..

Underskrifter

Hällefors den dag som framgår av min elektroniska signatur

Daniel Jansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Oskar Forsberg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024071222643

JOHAN DANIEL JANSSON

VD

Serienummer: f1719d6812dbd6[...]b7e1b371189f3

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-06-17 10:26:05 UTC



OSKAR DAVID GEORG FORSBERG

Undertecknare

Serienummer: c46e5c8f31b5a2[...]f41e8978c1fbd

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-17 10:50:07 UTC



Penneo dokumentnyckel: J6D1J-FTDDO-8602Y-LWPMF-GXSEQ-1V60I

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB, org. nr 556638-4441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors 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 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

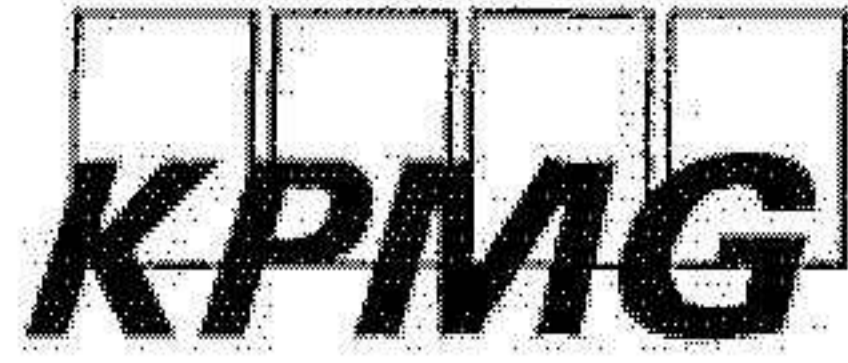
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 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. 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 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 Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Din Studentbostad i Grythyttan Hällefors AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlstad den 17 juni 2024

KPMG AB

Oskar Forsberg
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

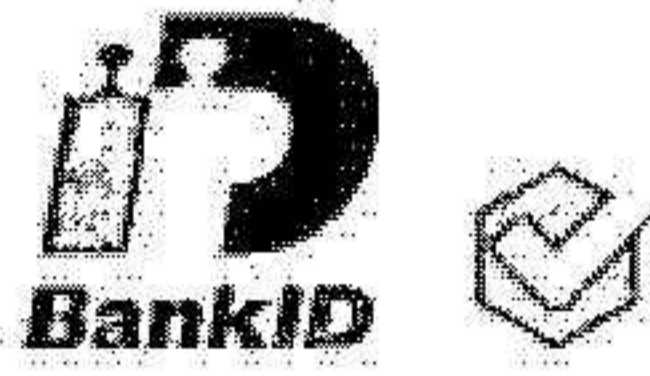
OSKAR DAVID GEORG FORSBERG

Undertecknare

Serienummer: c46e5c8f31b5a2[...]f41e8978c1fbd

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-17 11:00:13 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.