

Styrelsen och verkställande direktören för  
**STUSAB Campus Stockholm AB**

Org.nr 559006-7210

avger härmed

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 12 juni 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala den 14 juni 2024

  
David Svensson

Styrelsen och verkställande direktören för  
**STUSAB Campus Stockholm AB**

Org.nr 559006-7210

avger härmed

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

STUSAB Campus Stockholm AB

Org.nr 559006-7210

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

Styrelsen och verkställande direktören för STUSAB Campus Stockholm AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget är ett dotterbolag inom Studentbostäder i Norden AB (publ)-koncernen. Rörelseresultatet uppgick till -141 tkr (-414). Årets resultat uppgick till 303 tkr (-3 134). De räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 258 763 tkr

### Väsentliga händelser under året

Kriget i Ukraina har haft inverkan på omvärlden och oroliga finansmarknader kan påverka framtida lånefinansieringar.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelseintäkter	254	0	0	-1
Resultat efter finansiella poster	274	-3 504	-113 734	10 428
Balansomslutning	275 043	276 957	263 036	261 327
Soliditet (%)	0%	0%	1%	0%

Antal anställda

*Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutning*

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	-115 937
Aktieägartillskott	115 800
Årets resultat	303
	<b>166</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	166
	<b>166</b>

**Resultaträkning**

Tkr	Not	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Övriga rörelseintäkter	5	254	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>254</b>	<b>0</b>
Övriga externa kostnader	6	-3	-21
Avskrivningar & nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-392	-392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-395</b>	<b>-414</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-141</b>	<b>-414</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	9 012	3 927
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-8 597	-7 017
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>415</b>	<b>-3 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>274</b>	<b>-3 504</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållet koncernbidrag		-	393
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>393</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>274</b>	<b>-3 111</b>
Skatt på årets resultat	9	29	-23
Årets resultat		<b>303</b>	<b>-3 134</b>
<b>Rapport över totalresultat</b>			
Årets resultat enligt resultaträkning		<b>303</b>	<b>-3 134</b>
Övrigt totalresultat för året		-	-
<b>Årets totalresultat efter skatt</b>		<b>303</b>	<b>-3 134</b>

STUSAB Campus Stockholm AB

Org.nr 559006-7210

## Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	948	1 340
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>948</b>	<b>1 340</b>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	11	261 033	261 033
Uppskjuten skattefordran	9	29	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>261 062</b>	<b>261 033</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>262 010</b>	<b>262 373</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	12	12 939	14 210
Övriga fordringar		0	24
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	254
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>12 939</b>	<b>14 487</b>
Kassa och bank	17	95	97
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 034</b>	<b>14 584</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>275 043</b>	<b>276 957</b>

**Balansräkning**

Tkr

31 dec. 2023

31 dec. 2022

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**Bundet eget kapital

Aktiekapital

13

500

500

**Summa bundet eget kapital****500****500**Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-115 937

-112 803

Årets resultat

303

-3 134

Aktieägartillskott

115 800

115 800

**Summa fritt eget kapital****166****-137****Summa eget kapital****666****363****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

15

258 763

201 500

**Summa långfristiga skulder****258 763****201 500****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

-

508

Skulder till koncernföretag

15

15 614

74 563

Aktuella skatteskulder

-

23

**Summa kortfristiga skulder****15 614****75 094****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****275 043****276 957**

**Rapport över förändring eget kapital**

Tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 2022-01-01</b>	<b>500</b>	<b>1 197</b>	<b>1 697</b>
Årets resultat		-3 134	-3 134
Aktieägartillskott		1 800	1 800
<b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b>	<b>500</b>	<b>-137</b>	<b>363</b>
<b>Ingående eget kapital, 2023-01-01</b>	<b>500</b>	<b>-137</b>	<b>363</b>
Årets resultat		303	303
Aktieägartillskott		-	-
<b>Utgående eget kapital, 2023-12-31</b>	<b>500</b>	<b>166</b>	<b>666</b>

**Kassaflödesanalys**

Tkr	Not	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		274	-3 504
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		392	392
Betald skatt		-23	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>643</b>	<b>-3 112</b>
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		279	-12
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-508	-676
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>414</b>	<b>-3 800</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	16		
Koncernintern inlåning		-1 686	-12 411
Koncernintern utlåning		1 270	16 303
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-416</b>	<b>3 892</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2</b>	<b>92</b>
Likvida medel i början av året		97	5
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	17	<b>95</b>	<b>97</b>
Erhållen ränta		9 012	3 927
Erlagd ränta		-8 597	-7 017

STUSAB Campus Stockholm AB

Org.nr 559006-7210

---

## **Not 1** **Företagsinformation**

---

Namn: STUSAB Campus Stockholm AB, säte i Uppsala

Org nummer: 559006-7210

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### **Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterföretag till Studentbostäder i Norden AB, org nr 556715-7929, med säte i Uppsala. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Studentbostäder i Norden AB (publ), org.nr. 556715-7929 med säte i Uppsala, som också är moderföretag för hela koncernen. Bolaget har inga anställda .

---

## **Not 2** **Grunder för upprättandet av årsredovisningen**

---

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Studentbostäder i Norden AB (publ), org nr 556715-7929 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

---

## **Not 3** **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

---

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

### *Skatt*

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på en skattesats om 20,6 procent.

---

## **Not 4** **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

---

### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

#### *Lånekostnader*

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när företaget lånar pengar.

#### **Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### **Leasing**

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar, upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument, upplupna kostnader.

#### *Redovisning och borttagande*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

#### *Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsäkring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

#### *Likvida medel*

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

#### **Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder**

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

**Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

**Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid.**

Inga nya standarder har trätt i kraft under året.

Not 5	Övriga rörelseintäkter	1 jan. 2023 – 1 jan. 2022 – 31	
		31 dec. 2023	dec. 2022
	Tkr		
	Övriga rörelseintäkter	254	0
	<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>254</b>	<b>0</b>

Not 6	Övriga externa kostnader	1 jan. 2023 – 1 jan. 2022 – 31	
		31 dec. 2023	dec. 2022
	Tkr		
	Övriga externa kostnader	-3	-21
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-3</b>	<b>-21</b>

Not 7	Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 jan. 2023 – 1 jan. 2022 – 31	
		31 dec. 2023	dec. 2022
	Tkr		
	Ränteintäkter, koncernföretag	9 012	3 927
	<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>9 012</b>	<b>3 927</b>

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	1 jan. 2023 – 1 jan. 2022 – 31	
		31 dec. 2023	dec. 2022
	Tkr		
	Räntekostnader, koncernföretag	-8 597	-7 017
	Räntekostnader, övrigt	0	-
	<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-8 597</b>	<b>-7 017</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

Tkr	1 jan. 2023 – 1 jan. 2022 – 31	
	31 dec. 2023	dec. 2022
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	29	-
Justeringar avseende tidigare år	-	-23
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>29</b>	<b>-23</b>

Avstämning av effektiv skattesats	1 jan. 2023 – 1 jan. 2022 – 31	
	31 dec. 2023	dec. 2022
Resultat före skatt	274	-3 111
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-57	641
<b>Skatteeffekt av;</b>		
Ej avdragsgilla kostnader	0	-4
Utnyttjade av underskott som tidigare ej redovisats	29	-
Under året nyttjade underskott	-29	-
Ej avdragsgilla räntor på grund av ränteavdragsbegränsningsregler	-	-637
Skatteeffekt av räntekvittning	86	-
Skatt pga ändrad beskattning föregående år	-	-23
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>29</b>	<b>-23</b>

Tkr	31 dec. 2023		31 dec. 2022	
	<b>Redovisad skatt i balansräkning</b>			
Uppskjuten skattefordran underskottsavdrag	29	-		
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>29</b>	<b>-</b>		

Outnyttjade förlustavdrag uppgick 2023-12-31 till 141 tkr (1). Förlustavdragen har till 100 procent beaktats vid beräkning av uppskjuten skatt för 2023. Bedömning har gjorts att underskotten kommer att nyttjas under en kommande femårsperiod."

**Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

Tkr	31 dec. 2023		31 dec. 2022	
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 961		1 961
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 961</b>		<b>1 961</b>	
Ingående ackumulerade avskrivningar	-621		-229	
Årets avskrivning	-392		-392	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 013</b>		<b>-621</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>948</b>		<b>1 340</b>	

**Not 11 Långfristiga fordringar hos koncernföretag**

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Studentbostäder i Norden AB	113 579	113 579
Stusab Oxie AB	147 454	147 454
<b>Summa</b>	<b>261 033</b>	<b>261 033</b>

**Not 12 Kortfristiga fordringar hos koncernföretag**

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Koncernmellanhavande moderbolag	6 590	2 669
Övriga koncernmellanhavanden	6 349	11 541
<b>Summa</b>	<b>12 939</b>	<b>14 210</b>

**Not 13 Eget kapital**

Aktiekapital	31 dec. 2023	31 dec. 2022	31 dec. 2023	31 dec. 2022
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	500 000	500 000
			<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

**Förklaring till poster i balansräkningen***Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

**Not 14 Finansiella instrument och finansiell riskhantering****Kapitalbehov****Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i räntenivåer, likviditets- och kreditrisker. Hanteringen av bolagets finansiella risker utförs, på uppdrag av styrelsen, av VD och CFO i koncernmoderbolaget. Deras uppgift är att identifiera och i största möjliga utsträckning minimera dessa riskers resultatpåverkan. All finansiell risk ska rapporteras och analyseras och rapporteras till styrelsen. Detta ska ske enligt bolagets gällande rutiner, vilka verkar för att begränsa bolagets finansiella risker.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

**Ränterisk**

Med ränterisk avses risken att förändringar i ränteläget påverkar ett bolags räntekostnader. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuation i bolagets resultat. Bolaget är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Bolagets hantering av ränterisk sker enligt gällande rutiner och är centraliserad till koncernmoderbolagets VD och CFO som har till uppgift att identifiera, hantera och minimera eventuella ränterisker för koncernen. Detta rapporteras löpande till styrelse.

**Kreditrisk**

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

**Likviditets- och refinansieringsrisk**

Likviditetsrisk är risken för att bolaget inte ska kunna infria sina betalningsförpliktelser vid förfallotidpunkten utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Enligt bolagets gällande rutiner är likviditetshanteringen centraliserad till koncernmoderbolagets VD och CFO för att därigenom optimera utnyttjandet av likvida medel och minimera finansieringsbehovet. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

**Not 15****Skulder till koncernföretag**

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<i>Långfristiga:</i>		
Studentbostäder i Norden AB	117 163	59 900
Stusab Spånga AB	141 600	141 600
<b>Summa långfristiga</b>	<b>258 763</b>	<b>201 500</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Övriga koncernmellanhavanden	15 614	74 563
<b>Summa kortfristiga</b>	<b>15 614</b>	<b>74 563</b>
<b>Summa</b>	<b>274 377</b>	<b>276 063</b>

**Not 16****Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

Tkr	1 jan. 2023	Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u>			31 dec. 2023
		påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, koncernföretag	201 500	-	-	57 263	<b>258 763</b>
<i>Kortfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, koncernföretag	67 546	-	-	-67 546	-
Ej räntebärande skulder till koncernföretag	7 017	-1 686	-	10 283	<b>15 614</b>
<b>Summa</b>	<b>276 063</b>	<b>-1 686</b>	-	-	<b>274 377</b>

STUSAB Campus Stockholm AB

Org.nr 559006-7210

**Not 17**

**Likvida medel**

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Banktillgodohavanden	95	97
<b>Summa</b>	<b>95</b>	<b>97</b>

**Not 18**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Med ett pågående krig i Europa, hög inflation och fortsatt höga marknadsräntor påverkas kostnaderna framgent för bolaget.

*Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signering.*

\_\_\_\_\_  
**Rebecka Eidenert**

Verkställande direktör

\_\_\_\_\_  
**David Svensson**

Ordförande

\_\_\_\_\_  
**Samira McHaïter**

Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
**Sebastian Schönström**

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den dag som framgår av vår digitala signering.

Ernst & Young AB

\_\_\_\_\_  
Gabriel Novella

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.05.2024 15:40

SENT BY OWNER:  
SBS Ekonomi • 28.05.2024 15:47

DOCUMENT ID:  
Bk\_qlDQVC

ENVELOPE ID:  
H1HclwXV0-Bk\_qlDQVC

DOCUMENT NAME:

6211 STUSAB Campus Stockholm AB ÅR 2023.pdf  
15 pages

## Activity log

DEPEND	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. RASMUS KEDVALL Rasmus.Kedvall@se.ey.com	Approved Authenticated	29.05.2024 09:06 29.05.2024 09:05	Email High	IP: 82.99.43.129 Swedish BankID (SSN: 199602280050)
2. DAVID SVENSSON david.svensson@sbsstudent.se	Signed Authenticated	29.05.2024 09:30 29.05.2024 09:29	eID High	Swedish BankID (DOB: 1989/09/23) Swedish BankID (SSN: 198909232939)
3. SAMIRA MCHAITER samira.mchaiter@sbsstudent.se	Signed Authenticated	29.05.2024 10:31 29.05.2024 10:31	eID High	Swedish BankID (DOB: 1983/03/19) Swedish BankID (SSN: 198303190386)
4. Lars Adam Sebastian Schönström sebastian.schonstrom@sbsstudent.se	Signed Authenticated	29.05.2024 11:21 29.05.2024 11:15	eID High	Swedish BankID (DOB: 1993/03/13) Swedish BankID (SSN: 199303135298)
5. REBECKA EIDENERT rebecka.eidenert@sbsstudent.se	Signed Authenticated	29.05.2024 11:52 29.05.2024 11:51	eID High	Swedish BankID (DOB: 1984/01/26) Swedish BankID (SSN: 198401261501)
6. GABRIEL NOVELLA gabriel.novella@se.ey.com	Signed Authenticated	29.05.2024 15:40 29.05.2024 15:40	eID High	Swedish BankID (DOB: 1982/09/04) Swedish BankID (SSN: 198209040057)

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i STUSAB Campus Stockholm AB, org.nr 559006-7210

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för STUSAB Campus Stockholm AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av STUSAB Campus Stockholm AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 STUSAB Campus Stockholm 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 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 att 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. 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 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 av STUSAB Campus Stockholm 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 styrelsens ledamöter 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 STUSAB Campus Stockholm 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 förlöpande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
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."

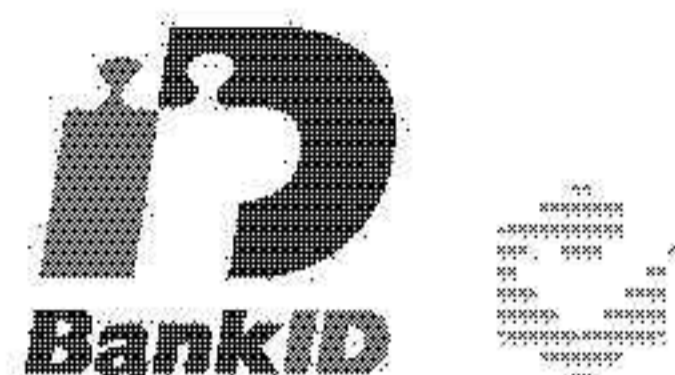
## GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-29 16:51:10 UTC



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>