

ÅRSREDOVISNING

för

BC Student Malmö AB

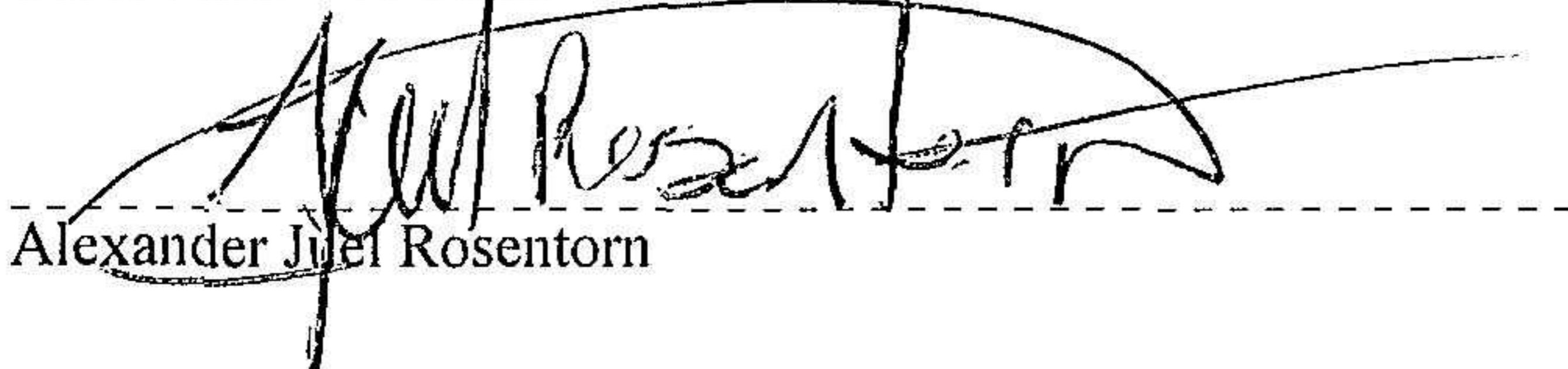
Org.nr. 559208-5285

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i BC Student Malmö AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30



Alexander Josef Rosentorn

2023070736325

ÅRSREDOVISNING

för

BC Student Malmö AB

Org.nr. 559208-5285

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

BC Student Malmö AB

Org.nr. 559208-5285

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är att äga, bygga och förvalta fastigheter samt bedriva annan i samband därmed förenlig verksamhet.

Bolaget utvecklar fastigheten Tåten 1 i Malmö. Uppförande av byggnad som ska innehålla studentbostäder och kommersiella lokaler är pågående. Byggnaden bedöms vara klar under Q2-3 2023.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året fått en ny huvudägare i XIOR Student Housing NV.

Bolagets resultat har påverkats negativt på grund av valutakursförluster på lån i utländsk valuta.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-34 450 504	-4 972 167	9 394 999	0
Soliditet (%)	12,21	24,96	4,08	0,16
Balansomslutning	901 992 219	579 616 457	182 013 603	30 897 634

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	149 609 360	-4 972 167	144 637 193
Fusionsresultat	0	0	0	0
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-4 972 167	4 972 167	0
Årets resultat			-34 450 504	-34 450 504
Belopp vid årets utgång	50 000	144 637 193	-34 450 504	110 186 689

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	144 587 193
Årets resultat	-34 450 504
	<u>110 136 689</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>110 136 689</u>
	110 136 689

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

BC Student Malmö AB

Org.nr. 559208-5285

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		<u>2 169 452</u>	<u>1 705 458</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 169 452	1 705 458
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 243 313	-473 259
Övriga rörelsekostnader		<u>-35 278 136</u>	<u>-6 204 334</u>
Summa rörelsekostnader		-36 521 449	-6 677 593
Rörelseresultat		-34 351 997	-4 972 135
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-98 507</u>	<u>-32</u>
Summa finansiella poster		-98 507	-32
Resultat efter finansiella poster		-34 450 504	-4 972 167
Resultat före skatt		-34 450 504	-4 972 167
Årets resultat		<u>-34 450 504</u>	<u>-4 972 167</u>

2023070736326

BC Student Malmö AB

Org.nr. 559208-5285

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

896 824 272

896 824 272

896 824 272

3 259 485

0

901 716

4 161 201

1 006 746

1 006 746

5 167 947

901 992 219

0

44 689

2 121 975

2 166 664

3 230 337

3 230 337

5 397 001

579 616 457

BC Student Malmö AB

Org.nr. 559208-5285

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

144 587 193

149 609 360

Årets resultat

-34 450 504

-4 972 167

Summa fritt eget kapital

110 136 689

144 637 193

Summa eget kapital

110 186 689

144 687 193

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

266 911 165

Skulder till koncernföretag

785 586 130

134 307 152

Summa långfristiga skulder

785 586 130

401 218 317

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 031 208

30 554 411

Skatteskulder

0

2 010 557

Övriga skulder

85 551

1 107 540

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

102 641

38 439

Summa kortfristiga skulder

6 219 400

33 710 947

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

901 992 219

579 616 457

2023070736327

BC Student Malmö AB

Org.nr. 559208-5285

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Noter till balansräkningen**Not 2 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 219 456	5 039 001
Inköp	322 604 816	431 247 994
Övertagna via fusion	0	137 932 461
Utgående anskaffningsvärden	<u>896 824 272</u>	<u>574 219 456</u>
Redovisat värde	896 824 272	574 219 456

Övriga noter**Not 3 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	645 000 000

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


BC Student Malmö AB

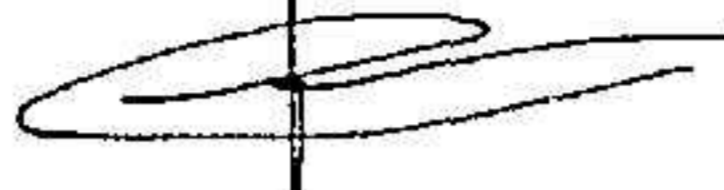
Org.nr. 559208-5285

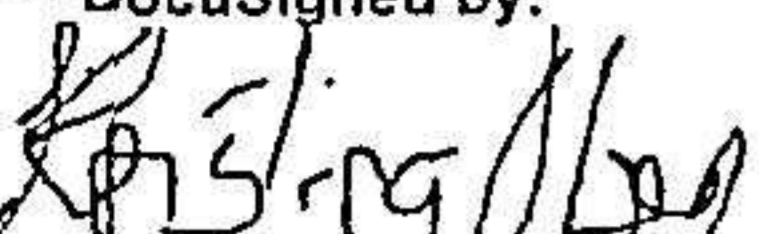
NOTER

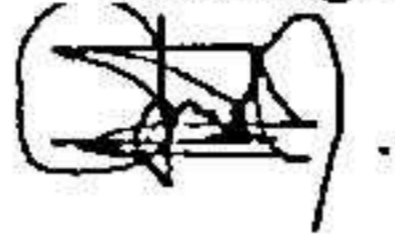
2023070736328

Stockholm den dagen som framgår av våra elektroniska underskrifter


DocuSigned by:

C8CB42C4BB2B45C
Alexander Juel Rosentorn

DocuSigned by:

FDACDD3A3B8C4D0
Christian Teunissen

DocuSigned by:

88E47B75103C4F0...
Kristina Olsen

DocuSigned by:

3CD4E278A45E461...
Frederik Snauwaert

Min revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av min elektroniska underskrift


FBA3F630E4A6422...
Tomas Nojd
Auktoriserad revisor

2023070736329

Certificate Of Completion

Envelope Id: C7360AC37AC84AF7AE994C3F243CD806
Subject: Complete with DocuSign: The annual accounts for BC Student Malmö AB
Source Envelope:
Document Pages: 9
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

Status: Completed

Envelope Originator:
Leif Tomasson
Øster Alle 42
nil
Copenhagen, Hovedstaden 2100
lto@martinsen.dk
IP Address: 77.233.240.146

Record Tracking

Status: Original
6/28/2023 12:44:05 AM

Holder: Leif Tomasson
lto@martinsen.dk

Location: DocuSign

Signer Events

Alexander Juel Rosentorn
alexander.rosentorn@basecampstudent.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Alexander Juel Rosentorn
C8CB42C4BB2B4FC...

Timestamp

Sent: 6/28/2023 12:50:20 AM
Viewed: 6/28/2023 2:43:03 AM
Signed: 6/28/2023 2:43:55 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.63.104.218
Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/28/2023 2:43:03 AM
ID: d8da9eaa-4252-43f8-bc45-611c4f3178e3

Christian Teunissen
christian@xior.be
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
FDAC0D3A3BBC4D0...

Sent: 6/28/2023 12:50:21 AM
Viewed: 6/28/2023 4:13:56 AM
Signed: 6/28/2023 4:14:05 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 98.97.184.145
Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/28/2023 4:13:56 AM
ID: cb809706-c168-4c37-ad55-f6d13447af37

Frederik Snauwaert
frederik@xior.be
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
3CD4E278A45E461...

Sent: 6/28/2023 12:50:22 AM
Viewed: 6/28/2023 12:56:16 AM
Signed: 6/28/2023 12:56:35 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 98.97.184.145
Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/28/2023 12:56:16 AM
ID: 32fd4abc-5552-46de-a928-8a212be60876

Kristina Olsen
kristina@xior.be
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
88E47B75103C4F0...

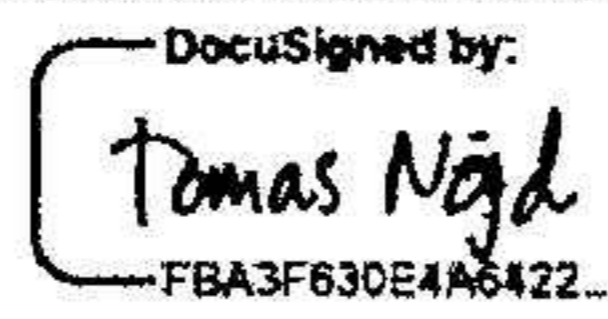
Sent: 6/28/2023 12:50:22 AM
Viewed: 6/28/2023 2:53:19 AM
Signed: 6/28/2023 2:54:07 AM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 84.198.248.155
Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/28/2023 2:53:19 AM
ID: bd4ad40a-9bf5-4f39-9bb2-c85dbf1d1d61

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Tomas Nöjd
tomas.nojd@r3.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Sent: 6/28/2023 4:14:06 AM
Viewed: 6/30/2023 5:39:11 AM
Signed: 6/30/2023 5:40:52 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 91.240.252.139

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 6/30/2023 5:39:11 AM
ID: 42a669af-8bfa-4b8e-8ec6-b52a429c6d1f

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/28/2023 12:50:22 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/30/2023 5:39:11 AM
Signing Complete	Security Checked	6/30/2023 5:40:52 AM
Completed	Security Checked	6/30/2023 5:40:52 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--

R3

5701
4
6

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i BC Student Malmö AB
Org.nr. 559208-5285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BC Student Malmö AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BC Student Malmö 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BC Student Malmö AB enligt god revisorsred 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för BC Student Malmö 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till BC Student Malmö AB enligt god revisorsred 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 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.

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

2023070736331

TOMAS NÖJD

038d7331-008e-4760-a547-7135e0b8c224 - 2023-06-30 15:49:08 UTC +03:00
BankID / Freja eID - e939bf52-525a-4237-a6e0-af2847a6f840 - SE

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende