

**Årsredovisning för**  
**Living at Campus Karlstad AB**

559182-5780

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Fredrik Engberg  
Styrelseledamot

2024-06-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Living at Campus Karlstad AB, 559182-5780, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Stockholm kommun ska direkt och indirekt äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bytte 2023-10-17 ägare från Living at Campus Sweden AB (org.nr. 559449-8445) till Svenska Samhällsfastigheter AB (org.nr. 559014-9919). I samband med det har bolaget förvärvat Älvdansen Bostad AB (org. nr. 559083-2035) från nya ägarbolaget och därigenom indirekt förvärvat en studentfastighet.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Resultat efter finansiella poster	-1 277 700	-317 615	-50 600	-58 291
Soliditet %	22,2	44,5	70,8	100

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	28 837 403	-249 825
Balanseras i ny räkning		-249 825	249 825
Årets resultat			-1 167 551
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>28 587 578</b>	<b>-1 167 551</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	28 587 578
Årets resultat	-1 167 551
<b>Summa</b>	<b>27 420 027</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	27 420 027
<b>Summa</b>	<b>27 420 027</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-38 938	-67 790
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-38 938</b>	<b>-67 790</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-38 938</b>	<b>-67 790</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 109 873	229 802
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 348 635	-479 627
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 238 762</b>	<b>-249 825</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 277 700</b>	<b>-317 615</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		110 149	67 790
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>110 149</b>	<b>67 790</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 167 551</b>	<b>-249 825</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 167 551</b>	<b>-249 825</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	99 960 702	40 595 542
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 960 702</b>	<b>40 595 542</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>99 960 702</b>	<b>40 595 542</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		23 548 855	23 797 592
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 548 855</b>	<b>23 797 592</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		30 729	12 753
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>30 729</b>	<b>12 753</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 579 584</b>	<b>23 810 345</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>123 540 286</b>	<b>64 405 887</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		28 587 578	28 837 403
Årets resultat		-1 167 551	-249 825
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>27 420 027</b>	<b>28 587 578</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 470 027</b>	<b>28 637 578</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	10 625
Skulder till koncernföretag		95 782 452	35 479 627
Övriga skulder		266 057	266 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		21 750	12 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>96 070 259</b>	<b>35 768 309</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>123 540 286</b>	<b>64 405 887</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 109 873	229 802

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 348 635	-479 627

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 595 542	40 776 792
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	59 365 160	-181 250
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>99 960 702</b>	<b>40 595 542</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>99 960 702</b>	<b>40 595 542</b>

### Not 5 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
Svenska Samhällsfastigheter AB	559014-9919	Stockholm

#### Kommentar till not

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Svenska Samhällsfastigheter AB med organisationsnummer 559014-9919 med säte i Stockholm. Med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning för Living at Campus Karlstad AB.

## Underskrifter

Stockholm

Martin Schmidt 2024-04-18  
Martin Schmidt Datum  
Styrelseordförande

Peter Bornvik 2024-04-18  
Peter Bornvik Datum  
Styrelseledamot

Fredrik Engberg 2024-04-18  
Fredrik Engberg Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-18

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Living at Campus Karlstad AB, org.nr 559182-5780

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Living at Campus Karlstad AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Living at Campus Karlstad 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 Living at Campus Karlstad 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 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

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. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 innehåll 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 förvaltning av Living at Campus Karlstad AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Living at Campus Karlstad 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 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

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 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 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 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 18 april 2024

Ernst & Young AB

*Fredric Hävrén*

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor