

Årsredovisning

Körsbärsbladet Studentbostäder AB

Org.nr 556942-4715

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Körsbärsbladet Studentbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2023



Caroline Chakraborty

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Körsbärsbladet Studentbostäder AB upprättar härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler. Bolagets fastighet är Forskingen 1 med en totalyta om 2 076 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har under 2022 inte haft någon påverkan på bolagets intäkter och resultat. Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat bolagets verksamhet under året. Däremot har de höjda marknadsräntorna, som åtminstone delvis är en följd av kriget, påverkat bolagets finansiella kostnader.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets bedömning är att pandemin inte kommer att påverka bolagets verksamhet under 2023. De direkta effekterna av kriget i Ukraina är för bolagets del små. Dock kommer bolagets finansiella kostnader att öka till följd av de högre marknadsräntorna.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av AB Körbärsbladet org.nr, 556602-0060, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt*	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	4 780	4 701	4 651	4 712
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 490	1 789	1 766	1 830
Rörelsemarginal (%)	54,6%	57,2%	59,0%	59,7%
Avkastning på eget kapital (%)	12,7%	17,2%	19,6%	24,1%
Balansomslutning (tkr)	62 930	62 685	63 064	64 350
Soliditet (%)	19,6%	17,8%	15,4%	12,9%
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	50 000	9 668 449	1 420 586	11 139 035
Överföring resultat föregående år	0	1 420 586	-1 420 586	0
Årets resultat	0	0	1 182 931	1 182 931
Utgående balans 2022-12-31	50 000	11 089 035	1 182 931	12 321 966

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott			2022-12-31 1 000 000	2021-12-31 1 000 000
---	--	--	--------------------------------	--------------------------------

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	11 089 035
Årets resultat	1 182 931
	12 271 966
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 271 966
	12 271 966

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		4 780 056	4 701 199
		4 780 056	4 701 199
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-1 024 270	-865 168
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 147 541	-1 147 541
		-2 171 811	-2 012 709
Rörelseresultat	4	2 608 245	2 688 490
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	31 362	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 149 815	-899 339
		-1 118 453	-899 339
Resultat efter finansiella poster		1 489 792	1 789 151
Skatt på årets resultat	7	-306 861	-368 565
Årets resultat		1 182 931	1 420 586

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	8	55 725 646	56 873 187
		55 725 646	56 873 187
Summa anläggningstillgångar		55 725 646	56 873 187
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		248 994	1 237 703
Aktuell skattefordran		124 800	63 096
Övriga fordringar		30 315	30 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	104 822	124 655
		508 931	1 455 539
<i>Kassa och bank</i>		6 695 916	4 356 165
Summa omsättningstillgångar		7 204 847	5 811 704
SUMMA TILLGÅNGAR		62 930 493	62 684 891
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	10	50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 089 035	9 668 449
Årets resultat		1 182 931	1 420 586
		12 271 966	11 089 035
Summa eget kapital		12 321 966	11 139 035
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	1 317 804	1 153 078
		1 317 804	1 153 078
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	32 250 000	33 000 000
Skulder till koncernföretag		14 437 131	15 000 000
		46 687 131	48 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		115 503	40 158
Övriga skulder		42 319	42 974
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 445 770	1 309 646
		2 603 592	2 392 778
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 930 493	62 684 891

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 608 245	2 688 490
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. Avskrivningar och nedskrivningar	1 147 541	1 147 541
	3 755 786	3 836 031
Erhållen ränta	31 362	0
Erlagd ränta	-1 149 815	-899 339
Betald inkomstskatt	-203 839	-206 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	2 433 494	2 729 954
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	1 008 312	-990 466
Förändring av rörelseskulder	210 814	35 142
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 652 620	1 774 630
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	437 131	0
Amortering av lån	-1 750 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 312 869	-2 000 000
Årets kassaflöde	2 339 751	-225 370
Likvida medel vid årets början	4 356 165	4 581 535
Likvida medel vid årets slut	6 695 916	4 356 165

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper mm

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Ramuk AB (org.nr. 556475-0189) med säte i Stockholm. Ramuk AB är moderföretag för hela koncernen.

Intäktsredovisning

Företaget redovisar hyresintäkterna den period de avser.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Yttertak, fasad, värme/sanitet, ventilation	40 år
Stomme	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar, ytskikt	75 år
Badrum, hiss och övrig transport	30 år
Styr- reglerenheter	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 2 Leasingavtal - leasetagare

Operationell leasing

	2022	2021
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	260 624	260 624
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Ska betalas inom 1 år	260 624	260 624
Ska betalas inom 2-5 år	1 042 496	1 042 496
Ska betalas senare än 5 år	2 758 271	3 018 895
	4 061 391	4 322 015

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	31 362	0
	31 362	0

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-437 131	-478 689
Övriga räntekostnader	-712 684	-420 650
	-1 149 815	-899 339

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	142 135	203 839
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	164 726	164 726
Summa redovisad skatt	306 861	368 565

Genomsnittlig effektiv skattesats

20,6% 20,6%

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	1 489 792	1 789 151
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	306 897	368 565
Skatteeffekt av:		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	236 392	236 392
Övriga ej avdragsgilla kostnader	12	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-401 119	-401 119
Ej skattepliktiga intäkter	-47	0
Redovisad skatt	142 135	203 839
Effektiv skattesats	9,5%	11,4%

Not 8 Byggnader och Mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 905 974	64 905 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 905 974	64 905 974
Ingående avskrivningar	-8 032 787	-6 885 246
Årets avskrivningar	-1 147 541	-1 147 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 180 328	-8 032 787
Utgående redovisat värde	55 725 646	56 873 187
Taxeringsvärde	61 400 000	53 400 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	65 156	65 156
Förutbetalda försäkringspremier	39 666	59 499
	104 822	124 655

Not 10 Antal aktier

	2022-12-31 Kvotvärde	2021-12-31 Kvotvärde	2022-12-31 Antal	2021-12-31 Antal
A-Aktier	100	100	500	500
	100	100	500	500

Not 11 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	1 153 078	988 352
Årets avsättningar	164 726	164 726
	1 317 804	1 153 078

Not 12 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	32 250 000	33 000 000
Skulder till koncernföretag	14 437 131	15 000 000
	46 687 131	48 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	196 243	70 236
Övriga upplupna kostnader	103 869	96 643
Förutbetalda hyresintäkter	1 145 658	1 142 767
	1 445 770	1 309 646

Not 14 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Arrenderätt till fastighet samt hyreskontrakt	33 250 000	34 000 000
	33 250 000	34 000 000

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31	2021-12-31
Balanserat resultat	11 089 035	9 668 449
Årets resultat	1 182 931	1 420 586
	12 271 966	11 089 035

disponeras så att

i ny räkning överföres	12 271 966	11 089 035
	12 271 966	11 089 035

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 17 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Caroline Chakraborty
Ordförande

Ylva Chakraborty
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin By
Auktoriserad Revisor

2023070552614



Document history

COMPLETED BY ALL:
16.06.2023 13:53

SENT BY OWNER:
Lars Djurberg · 09.06.2023 09:51

DOCUMENT ID:
HkxW58lvn

ENVELOPE ID:
ryRx98lwn-HkxW58lvn

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Körsbärsbladet studentbostäder AB k3 22-12-31.pdf
f
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
YLVA LINDBERG CHAKRABORTY ylva@chakraborty.se	Signed Authenticated	11.06.2023 18:03 11.06.2023 18:02	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/14) IP: 81.225.197.7
CAROLINE CHAKRABORTY caroline@elite.se	Signed Authenticated	13.06.2023 19:49 13.06.2023 19:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/07) IP: 87.224.69.192
Per Martin Viktor By martin.by@pwc.com	Signed Authenticated	16.06.2023 13:53 16.06.2023 13:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/07) IP: 84.17.219.58

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Körsbärsbladet studentbostäder AB, org.nr 556942-4715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Körsbärsbladet studentbostäder AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Körsbärsbladet studentbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Körsbärsbladet studentbostäder AB.

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 Körsbärsbladet studentbostäder 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Körsbärsbladet studentbostäder AB för år 2022 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 denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Körsbärsbladet studentbostäder AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin By
Auktoriserad revisor

VIDIMERAS!

LARS DYIRBERG

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Martin Viktor By

Martin By

Auktoriserad revisor

2023-06-16 11:32:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070552617