

ÅRSREDOVISNING

för

Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13

Undertecknad styrelseledamot i Studentbo i Norrköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 april 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Norrköping den 2024-04-25

Fredrik Edlund

ÅRSREDOVISNING

för

Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	13



Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Studentbo i Norrköping AB har till uppgift att främja bostadsförsörjningen inom Norrköpings kommun, främst för studerande vid Linköpings universitet, Campus Norrköping.

Bolaget ingår i koncernen Hyresbostäder med moderföretaget Hyresbostäder i Norrköping AB.

Bolaget är medlem i SSBF (Svenska Studentbostadsföreningen), som har till uppgift att verka för en långsiktigt god studentbostadspolitik samt tillvarata och främja medlemmarnas gemensamma intressen i branschfrågor.

Fastighetsbestånd

Studentbo äger och förvaltar 7 (7) fastigheter innehållande 648 (657) lägenheter och 4 (4) lokaler. Den totala lägenhetsytan uppgår till 14 254 kvm (14 302 kvm) och den totala ytan för lokaler uppgår till 1 331 kvm (1 331 kvm).

Studentbo hyr dessutom ut åt andra fastighetsägare samt har hand om den administrativa förvaltningen. Under 2023 har avtalet med Riksbyggen sagts upp.

Fastighetsägare	Fastighet	Antal lgh	Antal kvm
HSB	Vattentornet	62	1 580
Hyresbostäder	Kopparhusen	122	3 443

Marknad

Studentbo är det största bostadsföretaget i Norrköping som är specialiserat på bostäder för studerande vid Linköpings universitet, Campus Norrköping. Omfattningen av företagets verksamhet styrs således helt av Campus Norrköpings och Yrkeshögskolans utveckling och studenternas efterfrågan på studentlägenheter.

Under 2023 har antalet bostadssökande och antagna vid Campus Norrköping samt Yrkeshögskolan i Norrköping minskat något jämfört med 2022. En ökad konkurrens har tillkommit på marknaden under 2023. Den privata aktören Studentbostäder i Norden AB har byggt 196st studentlägenheter centralt i Norrköping.

Studentbo har under året återinfört en bostadsgaranti för nya studenter på Campus Norrköping. Garantin används främst som marknadsföringsverktyg för att locka flera att söka Norrköping som studieort.

Vid slutet av året har vi ett antal vakanser. Vakanserna beror delvis på minskning av antalet studenter på Campus Norrköping, något färre utländska studenter, ökad konkurrens i Norrköping samt att vårt bestånd inte matchar efterfrågan. Flera studenter söker egen lägenhet och korridorsboenden minskar i attraktivitet. Merparten av vakanserna gäller korridorsrum. Vakansgraden beräknat som antalet vakanta rum och lägenheter i förhållande till totalt antal rum och lägenheter uppgick per 2023-12-31 till 14,1% (6,5%).

De marknadsföringsåtgärder som genomförts under året har i huvudsak riktats mot studenter som sökt eller antagits vid Campus Norrköping.

Hyresnivå

Efter förhandlingar höjdes hyrorna med 4.8% fr o m 1 juli 2023.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Studentbo är i hög utsträckning beroende av hur universitetet samt Yrkeshögskolan utvecklas. Dessutom är bolaget exponerat för en ränterisk, som en följd av att finansiering sker genom en checkräkningskredit hos Norrköpings kommun.

Information om icke finansiella resultatindikationer

Bolaget genomför kontinuerliga hyresgästundersökningar och medarbetarundersökningar. Dessa undersökningar leder fram till beslut om olika åtgärder inom företaget.

Företagets säte är Norrköping.



Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

Flerårsjämförelse*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	31 058	30 778	29 526	30 164	29 872
Res. efter finansiella poster	4 339	7 039	4 642	3 470	1 882
Balansomslutning	302 926	298 837	296 595	296 480	292 850
Soliditet (%)	8,14	7,96	7,16	7,01	7,33

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Investeringar

Investeringar uppgick för året till totalt 10 540 tkr (7 447 tkr) och avser främst åtgärder på befintligt fastighetsinnehav.

Framtida utveckling

Under 2024 kommer Studentbo att fortsätta ombyggnation av ett antal korridorsrum till lägenheter för att bättre matcha utbudet till efterfrågan.

Miljöpåverkan

Ingen verksamhet för vilka tillstånd eller anmälan krävs enligt Förordningen (1998:99) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd bedrevs under 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	10 000	380	10 869	2 561	13 430
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 561	-2 561	0
Årets vinst				860	860
Belopp vid årets utgång	10 000	380	13 430	860	14 290

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	13 429 717
årets vinst	859 814
	<u>14 289 531</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	14 289 531
	<u>14 289 531</u>

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

2024042901148



Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	31 058	30 777
Övriga förvaltningsintäkter		1 203	831
Bruttoresultat		32 261	31 608
Rörelsens kostnader	4, 8, 9		
Underhållskostnader		-1 671	-1 541
Driftskostnader	5, 6, 7	-14 759	-14 691
Fastighetsavgift/fastighetsskatt		-953	-920
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-6 858	-5 268
		<u>-24 241</u>	<u>-22 420</u>
Rörelseresultat		8 020	9 188
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1	-0
Räntekostnader till Norrköpings kommun		-3 698	-2 173
		<u>-3 681</u>	<u>-2 149</u>
Resultat efter finansiella poster		4 339	7 039
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 155	-4 045
		<u>-3 155</u>	<u>-4 045</u>
Resultat före skatt		1 184	2 994
Skatt på årets resultat	10	-324	-433
Årets resultat		<u>860</u>	<u>2 561</u>



Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	11	295 429	297 394
Inventarier, verktyg och installationer	12	664	578
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	6 158	597
Summa materiella anläggningstillgångar		302 251	298 569

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
Andra långfristiga fordringar		18	27
Summa finansiella anläggningstillgångar		58	67

Summa anläggningstillgångar		302 309	298 636
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		321	60
Övriga fordringar		296	141
Summa kortfristiga fordringar		617	201

Kassa och bank

Kassa och bank	18	0	0
Summa kassa och bank		0	0

Summa omsättningstillgångar		617	201
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		302 926	298 837
-------------------------	--	----------------	----------------

2024042901149



Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

15

10 000

10 000

Reservfond

380

380

Summa bundet eget kapital

10 380

10 380

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 430

10 869

Årets resultat

860

2 561

Summa fritt eget kapital

14 290

13 430

Summa eget kapital

24 670

23 810

Avsättningar

16

Uppskjuten skatteskuld

14

3 948

3 625

Summa avsättningar

3 948

3 625

Långfristiga skulder

17

Skulder till Norrköpings kommun

265 288

248 947

Summa långfristiga skulder

265 288

248 947

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 651

1 899

Skulder till koncernföretag

3 140

16 260

Aktuell skatteskuld

126

86

Övriga skulder

502

617

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

3 601

3 593

Summa kortfristiga skulder

9 020

22 455

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

302 926

298 837



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

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.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstodgats. 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 finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	
Standardförbättringar	10
Stomme och grund	100
Fasad, fönster och yttertak	50
Badrum	40
El, VA, ventilation och värme	40
Tekniska installationer	20
Restpost	10,15,50
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Aktivering av låneutgifter

Låneutgifter på lånat kapital som kan hänföras till finansiering av tillverkning av tillgångar har räknats in i anskaffningsvärdet till den del räntan hänför sig till tillverkningsperioden.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.



Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Hysesintäkter	2023	2022
	<i>Hysesintäkter uppdelade per rörelsegren</i>		
	Bostäder	31 458	30 571
	Lokaler	1 805	1 619
	Övrigt	442	429
		<u>33 706</u>	<u>32 619</u>
	<i>Hysesbortfall uppdelade per rörelsegren</i>		
	Bostäder	-2 561	-1 769
	Övrigt	-88	-72
		<u>-2 649</u>	<u>-1 841</u>
Not 3	Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
	Andel av försäljningen som avser koncernföretag	144	144
	Andel av inköpen som avser koncernföretag	1 395	1 235
Not 4	Leasingavtal - Operationell leasing leasegivare	2023	2022
	Framtida minimileasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:		
	Inom 1 år	30 705	30 669
	Mellan 2 till 5 år	1 937	1 756
		<u>32 642</u>	<u>32 425</u>
	Avtalen avser till största delen hyresavtal för bostäder samt även en liten del lokaler.		
Not 5	Leasingavtal - Operationell leasing leasetagare	2023	2022
	Under året har företagets leasingavgifter uppgått till	16	16

Leasingavtalen avser hyresavtal med Aimo Park AB som motpart.



Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

NOTER

Not 6 **Ersättning till revisorer** **2023** **2022**

Ernst & Young AB

Revisionsuppdrag

52	69
52	69

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 7 **Driftskostnader** **2023** **2022**

Fastighetsskötsel	6 795	6 950
Reparationer	1 495	2 004
Värme	2 112	1 953
El	1 824	1 467
Vatten	872	740
Avfallshantering	727	660
Kabel-TV och bredband	780	819
Hysesgästföreningen	0	1
Övrigt	154	97
	14 759	14 691

Not 8 **Personal** **2023** **2022**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	4	5
varav kvinnor	1	2
varav män	3	3

Löner, ersättningar m.m.

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar	0	0
Pensionskostnader	0	0
	0	0

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	1 631	2 071
Pensionskostnader	157	156
	1 788	2 227

Sociala kostnader	622	810
-------------------	-----	-----

Summa styrelse och övriga	2 410	3 037
---------------------------	-------	-------

Könsfördelning i styrelse och företagsledning

Antal styrelseledamöter	4	4
varav kvinnor	1	1
varav män	3	3



Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

NOTER

Not 9	Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar	2023	2022
	Förvaltningsfastigheter	6 406	6 278
	Markanläggningar	259	259
	Inventarier	193	123
	Återförda nedskrivningar förv.fast och markanl.	0	-1 392
		<u>6 858</u>	<u>5 268</u>
Not 10	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	-1	-2
	Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-323	-431
		<u>-324</u>	<u>-433</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	1 184	2 994
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-244	-617
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-1	-2
	Ej skattepliktiga intäkter	1	287
	Skattemässiga justeringar	-80	-101
	Summa	<u>-324</u>	<u>-433</u>
Not 11	Förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	375 364	368 965
	Omklassificeringar	4 700	6 399
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>380 064</u>	<u>375 364</u>
	Ingående avskrivningar	-77 970	-71 433
	Årets avskrivningar	-6 665	-6 537
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-84 635</u>	<u>-77 970</u>
	Ingående nedskrivningar	0	-1 392
	Återförd nedskrivning	0	1 392
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	<u>295 429</u>	<u>297 394</u>
	Verkligt värde	552 065	621 137

Bolaget har beräknat marknadsvärdet (verkligt värde) på koncernens fastigheter utifrån avkastningskrav köpt från extern värderare i systemet MSCI Property Intel (Datscha).

Avkastningskraven för bostäder i denna värdering ligger mellan 3,35 % och 3,95 % (2,90 % - 3,50 %).

Jämfört med föregående år har samtliga fastigheter fått höjt avkastningskrav.

Sänkningen av marknadsvärdena på ca 11,1% beror i huvudsak på höjda avkastningskrav och ökade driftskostnader.

Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

NOTER

2024042901152

Not 12 Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 048	1 597
Inköp	279	451
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 327	2 048
Ingående avskrivningar	-1 470	-1 347
Årets avskrivningar	-193	-123
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 663	-1 470
Utgående redovisat värde	664	578

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	597	0
Inköp	10 261	6 996
Omklassificeringar	-4 700	-6 399
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 158	597
Utgående redovisat värde	6 158	597

Not 14 Uppskjuten skatt	2023-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	19 164	0	3 948
		0	3 948

	2022-12-31		
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	17 598	0	3 625
		0	3 625

Not 15 Upplýsingar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	10 000,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	10 000,00

Not 16 Avsättningar	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld	3 948	3 625
	3 948	3 625

Not 17 Långfristiga skulder till Norrköpings kommun	2023-12-31	2022-12-31
Amortering efter 5 år	265 288	248 947

Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

NOTER

Not 18	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad kreditlimit uppgår till:	300 000	300 000

Koncernen är ansluten till ett koncernkonto, där Norrköpings kommun är kontohavare gentemot kreditgivande bank. Inga säkerheter har ställts för kreditlimiten eller utnyttjat belopp.

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	310	359
	Förutbetalda hyresintäkter	2 605	2 787
	Övrigt	685	447
		<u>3 601</u>	<u>3 593</u>

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	13 430
årets vinst	<u>860</u>
	14 290
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>14 290</u>
	14 290

Not 21	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Borgensåtagande Fastigo	<u>42</u>	<u>41</u>
		42	41

Borgensåtagande mot Fastigo kan max uppgå till redovisat belopp. Enligt Fastigos stadgar ska, när förhållanden medger det, inbetalda medel återbetalas till medlemmarna.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 23 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Hyresbostäder i Norrköping AB, org.nr 556064-5847. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Norrköpings kommun, org.nr 212000-0456, säte Norrköping. Minsta koncernredovisning upprättas av: Hyresbostäder i Norrköping AB, org.nr 556064-5847, säte Norrköping.

Not 24 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Studentbo i Norrköping AB

Org.nr. 556543-3744

NOTER

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Fredrik Edlund
Verkställande direktör

Niklas Selander

Roger Glemhorn

Nicola Hill

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

202404290153



Verifikat

Transaktion 09222115557513472489

Dokument

Årsredovisning 2023 Studentbo i Norrköping AB
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2024-03-22 10:27:29 CET (+0100) av Jimmy
Tholin (JT)
Färdigställt 2024-04-03 08:54:13 CEST (+0200)

Initierare

Jimmy Tholin (JT)
Hyresbostäder i Norrköping AB
jimmy.tholin@hyresbostader.se
+46725285694

Signerare

Fredrik Edlund (FE)
Personnummer 750305-1992
fredrik.edlund@hyresbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Thomas Edlund"
Signerade 2024-03-26 15:44:52 CET (+0100)

Roger Glemhorn (RG)
Personnummer 680924-2974
roger.glemhorn@hyresbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Roger Stig Torgny Glemhorn"
Signerade 2024-03-22 10:38:30 CET (+0100)

Peter von Knorring (PVK)
Personnummer 791021-1692
peter.von.knorring@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PETER VON KNORRING"
Signerade 2024-04-08 08:54:18 CEST (+0200)

Nicola Hill (NH)
Personnummer 710803-1001
nicola.hill@hyresbostader.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Nicola Jane Westerberg"
Signerade 2024-03-25 11:19:14 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557513472489

Niklas Selander (NS)

Personnummer 710921-0695

niklas.selander@liu.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"NIKLAS SELANDER"

Signerade 2024-03-22 12:21:50 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Studentbo i Norrköping Aktiebolag, org.nr 556543-3744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Studentbo i Norrköping Aktiebolag 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 Studentbo i Norrköping Aktiebolags 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 Studentbo i Norrköping Aktiebolag 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. Riskerna 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

INLEDNING

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Studentbo i Norrköping Aktiebolag 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 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 Studentbo i Norrköping Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse 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.

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Peter von Knorring

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

2024042901156

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."

PETER VON KNORRING (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: fb730a795eb8bbae3d61ce3904057fedfd16

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-08 07:04:55 UTC



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

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 andrats.

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

Penneo dokumentnyckel: HVONT-EKTUH-WGSCS-AKB8X-X5MWM-H2LLM