

Årsredovisning

Körsbärsbladet Studentbostäder AB

Org.nr 556942-4715

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Körsbärsbladet Studentbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. 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 2025


Ylva Chakraborty

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 Forskningen 1 med en totalyta om 2 076 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång

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

De direkta effekterna av kriget i Ukraina bedöms för bolagets del bli små även i fortsättningen. Dock påverkar de höga marknadsräntorna som kriget är en bidragande orsak till bolagets finansiella kostnader. Den svaga konjunkturen som åtminstone delvis beror på kriget ökar också i viss mån risken i bolagets verksamhet.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt*	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	4 986	6 872	4 780	4 701
Resultat efter finansiella poster (tkr)	912	2 954	1 490	1 789
Rörelsemarginal (%)	58,0%	71,3%	54,6%	57,2%
Avkastning på eget kapital (%)	6,1%	21,9%	12,7%	17,2%
Balansomslutning (tkr)	62 098	63 631	62 930	62 685
Soliditet (%)	24,4%	22,9%	19,6%	17,8%
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2024-01-01	50 000	12 271 966	2 269 276	14 591 242
Överföring resultat föregående år	0	2 269 276	-2 269 276	0
Årets resultat	0	0	567 246	567 246
Utgående balans 2024-12-31	50 000	14 541 242	567 246	15 158 488
			2024-12-31	2023-12-31
Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott			1 000 000	1 000 000

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	14 541 242
Årets resultat	567 246
	15 108 488
disponeras så att	
i ny räkning överföres	15 108 488
	15 108 488

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		4 986 144	6 872 321
Övriga rörelseintäkter		0	52 275
		4 986 144	6 924 596
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-955 458	-879 830
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 147 541	-1 147 541
		-2 102 999	-2 027 371
Rörelseresultat	4	2 883 145	4 897 225
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	214 850	187 180
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 186 407	-2 130 894
		-1 971 557	-1 943 714
Resultat efter finansiella poster		911 588	2 953 511
Skatt på årets resultat	7	-344 342	-684 235
Årets resultat		567 246	2 269 276

ank=20250702:2025070348355

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	8	53 430 564	54 578 105
		53 430 564	54 578 105
Summa anläggningstillgångar		53 430 564	54 578 105
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		278 041	33 085
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	65 156	2 236 709
		343 197	2 269 794
<i>Kassa och bank</i>		8 324 439	6 782 678
Summa omsättningstillgångar		8 667 636	9 052 472
SUMMA TILLGÅNGAR		62 098 200	63 630 577
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		14 541 242	12 271 966
Årets resultat		567 246	2 269 276
		15 108 488	14 541 242
Summa eget kapital		15 158 488	14 591 242
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	1 647 255	1 482 530
		1 647 255	1 482 530
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	30 500 000	31 500 000
Skulder till koncernföretag		11 000 000	13 000 000
		41 500 000	44 500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		108 210	60 955
Skulder till koncernföretag		625 820	0
Aktuella skatteskulder		155 171	262 574
Övriga skulder		52 661	61 966
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 850 595	1 671 310
		3 792 457	3 056 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 098 200	63 630 577

Kassaflödesanalys

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 883 145	4 897 226
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. Avskrivningar och nedskrivningar	1 147 541	1 147 541
	4 030 686	6 044 767
Erhållen ränta	214 850	187 180
Erlagd ränta	-2 186 407	-2 130 894
Betald inkomstskatt	-361 020	-142 135
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 698 109	3 958 918
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	1 926 597	-1 949 663
Förändring av rörelseskulder	291 235	264 638
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 915 941	2 273 893
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-2 374 180	-2 187 131
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 374 180	-2 187 131
Årets kassaflöde	1 541 761	86 762
Likvida medel vid årets början	6 782 678	6 695 916
Likvida medel vid årets slut	8 324 439	6 782 678

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper mm

Allmänna redovisningsprinciper

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

Koncerntillhörighet

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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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

	2024	2023
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	2 237 023	2 497 647
	3 540 143	3 800 767

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

	2024	2023
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

	2024	2023
Övriga ränteintäkter	214 850	187 180
	214 850	187 180

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-374 180	-408 318
Övriga räntekostnader	-1 812 227	-1 722 576
	-2 186 407	-2 130 894

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	179 617	519 509
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	164 725	164 726
Summa redovisad skatt	344 342	684 235

Genomsnittlig effektiv skattesats

37,8% **23,2%**

Avstämning av effektiv skattesats

ank=20250702;2025070548358

Redovisat resultat före skatt	911 588	2 953 511
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	187 787	608 423
Skatteeffekt av:		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	236 393	236 392
Övriga ej avdragsgilla kostnader	157 254	76 445
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-401 119	-401 119
Ej skattepliktiga intäkter	-698	-633
Redovisad skatt	179 617	519 509
Effektiv skattesats	19,7%	17,6%

Not 8 Byggnader och Mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 905 974	64 905 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 905 974	64 905 974
Ingående avskrivningar	-10 327 869	-9 180 328
Årets avskrivningar	-1 147 541	-1 147 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 475 410	-10 327 869
Utgående redovisat värde	53 430 564	54 578 105
Taxeringsvärde	61 400 000	61 400 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	2 151 720
Förutbetalda hyreskostnader	65 156	65 156
Förutbetalda försäkringspremier	0	19 833
	65 156	2 236 709

Not 10 Antal aktier

	2024-12-31 Kvotvärde	2023-12-31 Kvotvärde	2024-12-31 Antal	2023-12-31 Antal
A-Aktier	100	100	500	500
	100	100	500	500

Not 11 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	1 482 530	1 317 804
Årets avsättningar	164 725	164 726
	1 647 255	1 482 530

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	30 500 000	31 500 000
Skulder till koncernföretag	11 000 000	13 000 000
	41 500 000	44 500 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	270 668	338 349
Övriga upplupna kostnader	83 659	101 813
Förutbetalda hyresintäkter	1 496 268	1 231 148
	1 850 595	1 671 310

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Arrenderätt till fastighet samt hyreskontrakt	31 500 000	32 500 000
	31 500 000	32 500 000

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31	2023-12-31
Balanserat resultat	14 541 242	12 271 966
Årets resultat	567 246	2 269 276
	15 108 488	14 541 242
disponeras så att		
i ny räkning överföres	15 108 488	14 541 242
	15 108 488	14 541 242

Not 16 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

Körsbärsbladet Studentbostäder AB
556942-4715

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

ank=20250702:2025070348561

ank=20250702:2025070348362



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.06.2025 15:04

SENT BY OWNER:

Lars Djurberg · 25.06.2025 16:51

DOCUMENT ID:

Hkeou6KKNex

ENVELOPE ID:

Hknbptt4xx-Hkeou6KKNex

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Körsbärsbladet studentbostäder AB k3 2
4-12-31.pdf

10 pages

SHA-512:

b807925f3d91e895c48468abbd53fe4b9fe8f502873462e
913277e16c005d19b6a75911f2f09785398fb7ce4dbb08
909b1a2d7afd34af95b51f2996f952d6b5a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
YLVA LINDBERG CHAKRAB ORTY ylva@chakraborty.se	Signed Authenticated	25.06.2025 18:14 25.06.2025 18:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/02/14) IP: 145.14.118.181
CAROLINE CHAKRABORTY caroline@elite.se	Signed Authenticated	26.06.2025 18:47 26.06.2025 18:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/03/07) IP: 87.224.69.192
Per Martin Viktor By martin.by@pwc.com	Signed Authenticated	27.06.2025 15:04 26.06.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/07) IP: 62.119.65.134

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 Körsbärsbladet studentbostäder AB, org.nr 556942-4715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Körsbärsbladet studentbostäder AB för år 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Körsbärsbladet studentbostäder 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 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 revisions sed 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Körsbärsbladet studentbostäder AB enligt god revisionsred 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 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.

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

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-27 13:05:19 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Martin Viktor By

Martin By

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250702;2025070348365