

Årsredovisning för Fastighets AB Vallentunastudenten

559311-5800

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Vallentunastudenten, 559311-5800, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Vallentuna-Prästgård 1:49 i Vallentuna, fastigheten är upplåten med tomträtt.

Bolagets säte är Stockholm.

Viktiga förändringar i verksamheten

Under året har arbetet i fastigheten färdigställts och hyresgäster har flyttat in.

Rättsvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 685 093	1	0
Resultat efter finansiella poster	-1 929 700	-425 346	-1 911
Soliditet %	6	1,1	0,3

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakurerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	998 089	-425 346
Balanseras i ny räkning		-425 346	425 346
Erhållna aktieägartillskott		4 000 000	
Årets resultat			-1 973 212
Utgående balans	50 000	4 572 743	-1 973 212

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	4 572 743
Årets resultat	-1 973 212
Medel att disponera	2 599 531
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	2 599 531
Summa	2 599 531

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>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 685 093	1
Övriga rörelseintäkter		8 208	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 693 301	1
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-743 050	-145 344
Övriga externa kostnader		-265 012	-79 505
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-652 652	0
Summa rörelsens kostnader		-1 660 714	-224 849
Rörelseresultat		32 587	-224 848
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2 626	1 082
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 964 913	-201 580
Summa resultat från finansiella poster		-1 962 287	-200 498
Resultat efter finansiella poster		-1 929 700	-425 346
Resultat före skatt		-1 929 700	-425 346
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-43 512	0
Summa skatter		-43 512	0
Årets resultat		-1 973 212	-425 346

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	43 238 213	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	57 278 040
Summa materiella anläggningstillgångar		43 238 213	57 278 040
Summa anläggningstillgångar		43 238 213	57 278 040
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		71 293	0
Fordringar hos koncernföretag		0	118 089
Övriga fordringar		229 190	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 234	10 001
Summa kortfristiga fordringar		489 717	128 090
Kassa och bank			
Kassa och bank		189 660	146 295
Summa kassa och bank		189 660	146 295
Summa omsättningstillgångar		679 377	274 385
SUMMA TILLGÅNGAR		43 917 590	57 552 425

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		4 572 743	998 089
Årets resultat		-1 973 212	-425 346
Summa fritt eget kapital		2 599 531	572 743
Summa eget kapital		2 649 531	622 743
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	44 238	0
Summa avsättningar		44 238	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	27 965 000	0
Skulder till koncernföretag		11 180 000	11 180 000
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		39 145 000	11 180 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		428 000	45 215 232
Förskott från kunder		36	0
Leverantörsskulder		143 508	6 188
Skulder till koncernföretag		1 230 935	161 781
Aktuella skatteskulder		21 284	22 010
Övriga skulder		5 886	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		249 172	344 471
Summa kortfristiga skulder		2 078 821	45 749 682
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 917 590	57 552 425

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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

Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2023 upprättas koncern- och årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Bristande jämförbarhet vid ändrade principer

Övergången till K3 har inte inneburit några förändringar av värdering eller presentation i årsredovisningen, varken för 2022 eller 2023.

Intäkter

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

Skatter

Inkomstskatter

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

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Följande nyttjandeperiod används:

Stomme: 100 år

Tak: 50 år

Fasad: 50 år

Fönster, dörrar och portar: 50 år

El, värme, ventilation: 50 år

IMD: 20 år

Solceller: 25 år

Övriga komponenter: 100 år

Finansiella instrument

Redovisning i och borttagning från balansräkningen.

En finansiellt tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till en annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet enligt BFNAR 2012:1 kapitel 11.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter		
Koncernföretag	0	0
Övriga företag	2 626	1 082
Summa	2 626	1 082
Summa	2 626	1 082

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	486 862	191 911
Övriga företag	1 478 051	9 669
Summa	1 964 913	201 580
Summa	1 964 913	201 580

Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Aktuell skatt		
Justering avseende tidigare år	-726	0
Summa	-726	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	44 238	0
Summa	44 238	0
Summa	43 512	0
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-1 929 700	-425 346

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	846 341	0
Omklassificeringar	43 044 524	0
Utgående anskaffningsvärden	43 890 865	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-652 652	0
Utgående avskrivningar	-652 652	0
Redovisat värde	43 238 213	0
Offentliga bidrag som reducerat anskaffningsvärdet	14 719 276	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 278 040	17 164 341
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	846 341	40 113 699
Omklassificeringar	-58 124 381	0
Utgående anskaffningsvärden	0	57 278 040
Redovisat värde	0	57 278 040

Not 7 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	214 746	44 238	0	0
Summa specifikation uppskjuten skatteskuld		44 238		0
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder		0		0
Uppskjuten skatteskuld		44 238		0

Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till kreditinstitut	27 965 000	0
Summa	27 965 000	0

Not 9 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	46 223 000	46 223 000
Summa ställda säkerheter	46 223 000	46 223 000

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår digitala underskrift

Christian Bratt
Styrelseordförande

Erik Dansbo
Styrelseledamot

Erik Thomaeus
Styrelseledamot

Pär Thomaeus
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521300240

Dokument

Årsredovisning 2023 - Fastighets AB Vallentunastudenten
(2024-06-27)

Huvuddokument

12 sidor

Startades 2024-06-28 13:37:14 CEST (+0200) av Oskar

Bergström (OB)

Färdigställt 2024-06-29 15:49:11 CEST (+0200)

Initierare

Oskar Bergström (OB)

Sveaviken Bostad AB

osbe@sveavikenpm.se

+460702150497

Signerare

Pär Thomaeus (PT)

pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär
Ragnar Thomaeus"

Signerade 2024-06-28 13:37:46 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)

et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik
Ragnar Thomaeus"

Signerade 2024-06-28 13:46:26 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 19810305-5904

pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA
JOHANSSON"

Signerade 2024-06-29 15:49:11 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)

christian.bratt@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christian Johan Bratt"

Signerade 2024-06-28 16:35:42 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion: 09222115557521300240

Erik Dansbo (ED)
erik.dansbo@slatto.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
DANSBO"*

Signerad 2024-06-28 17:32:46 CEST (+0200)

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 Fastighets AB Vallentunastudenten, org.nr 559311-5800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vallentunastudenten för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vallentunastudentens 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 för Fastighets AB Vallentunastudenten.

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 Fastighets AB Vallentunastudenten 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 Fastighets AB Vallentunastudenten för år 2023 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 Fastighets AB Vallentunastudenten 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.

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

Pia Johansson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-29 13:50:17 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post