

Årsredovisning för
Studiero i Sävast Fastighets AB
559351-5397

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Thomas Lindgren
Styrelseledamot
2025-07-31

Årsredovisning för

Studiero i Sävast Fastighets AB

559351-5397

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Studiero i Sävast Fastighets AB, 559351-5397, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget ska äga, leasa och förvalta fast egendom.

Bolaget förvaltar ett antal studentboenden i Sävast, Bodens kommun Dessa boende uppfördes i modulformat under senare delen av 2022 och började generera intäkter från september 2022. Bolaget har nu nått en fas där man kan optimera hur förvaltningen skall ske. Bolaget har en tydlig plan för att kontinuerligt förbättra och utveckla verksamheten.

Bolaget verkar för att vara en aktiv del av den utbildningsverksamhet och industrialisering som finns på orten och därmed skapa en så bra förutsättning som möjligt för studenter att trivas och verka på orten

Studiero i Sävast AB är ett helägt dotterbolag till Bodens Intressenter Fastighets AB, 55366-9244.

Företaget har sitt säte i Boden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utfästelse av kapitaltäckningsgaranti har erhållits från koncernföretag.

Flerårsöversikt

	2024	2023	Belopp i Tkr 2021/2022 (13mån)
Nettoomsättning	1 877	1 857	432
Resultat efter finansiella poster	-730	-1 018	-1 338
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg
Kassalikviditet %	116,9	107,2	158
Soliditet %	0,9	1,5	1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp årets ingång	25 000	1 061 613	-1 017 699	68 914
Balanseras i ny räkning		-1 017 699	1 017 699	
Kapitaltäckningsgaranti		-2 400 000		-2 400 000
Kapitaltäckningsgaranti avgår		3 100 000		3 100 000
Årets resultat			-730 484	-730 484
Belopp årets slut	25 000	743 914	-730 484	38 430

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	743 914
Årets resultat	-730 484
Medel att disponera	13 430

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	13 430
Summa	13 430

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 876 999	1 856 919
Övriga rörelseintäkter		-	45
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		1 876 999	1 856 964
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 062 340	-2 417 661
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-220 731	-115 277
Summa rörelsens kostnader		-2 283 071	-2 532 938
Rörelseresultat		-406 072	-675 974
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1 775	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		107	56
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-326 294	-341 781
Summa resultat från finansiella poster		-324 412	-341 725
Resultat efter finansiella poster		-730 484	-1 017 699
Resultat före skatt		-730 484	-1 017 699
Årets resultat		-730 484	-1 017 699

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	237 946	319 783
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	2 595 852	2 734 746
Summa materiella anläggningstillgångar		2 833 798	3 054 529
Summa anläggningstillgångar		2 833 798	3 054 529
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 892	80 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		987 107	1 215 113
Summa kortfristiga fordringar		1 002 999	1 295 565
Kassa och bank			
Kassa och bank		400 253	325 141
Summa kassa och bank		400 253	325 141
Summa omsättningstillgångar		1 403 252	1 620 706
SUMMA TILLGÅNGAR		4 237 050	4 675 235

Balansräkning

Belopp i kr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

743 914

1 061 613

Årets resultat

-730 484

-1 017 699

Summa fritt eget kapital

13 430

43 914

Summa eget kapital

38 430

68 914

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 998 586

3 094 633

Summa långfristiga skulder

2 998 586

3 094 633

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

36 415

986

Skulder till koncernföretag

705 001

1 067 796

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

458 618

442 906

Summa kortfristiga skulder

1 200 034

1 511 688

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 237 050

4 675 235

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäkter

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

Leasing

Leasetagare
Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationellt leasingavtal
Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent används:

	Procent
Inventarier, verktyg och installationer	20%
	Procent
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5%

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	318 953	304 380
Övriga företag	7 341	37 401
Summa	326 294	341 781
Summa	326 294	341 781

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 186	215 069
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	194 117
Utgående anskaffningsvärden	409 186	409 186
Ingående avskrivningar	-89 403	-17 271
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-81 837	-72 132
Utgående avskrivningar	-171 240	-89 403
Redovisat värde	237 946	319 783

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 777 891	-
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	-	2 777 891
Utgående anskaffningsvärden	2 777 891	2 777 891
Ingående avskrivningar	-43 145	-
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-138 894	-43 145
Utgående avskrivningar	-182 039	-43 145
Redovisat värde	2 595 852	2 734 746

Not 5 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Moderföretag	Boden Intressenter Fastighets AB	559366-9244	Boden

Not 6 Ställda säkerheter & eventalförpliktelser

Bolaget har inga ställda säkerheter och styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser riktade mot företaget.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till undertecknande av finansiella rapporter.

Underskrifter

Boden

Thomas Lindgren	Datum
Styrelseledamot	

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ready AB

Hans Öystilä
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page

Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Curt Thomas Lindgren

b73170ae-bf2f-40ee-af06-8342e6dd366c - 2025-05-28 17:29:38 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 17bc0785-8eca-47cd-805a-f26190767e02 - SE

Hans Göran Öystilä

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ready AB

a5ed93d3-c10c-4fb2-8325-4cbbeacdc50c - 2025-05-30 11:01:41 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c6010916-a458-467d-bbd4-a8947da3fb5c - SE

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmitteckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Studiero i Sävast AB, org.nr 559351-5397

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Studiero i Sävast AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Studiero i Sävast ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Studiero i Sävast 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 26 juni 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Studiero i Sävast 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 ledamot 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 Studiero i Sävast 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 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen

Luleå den

Ready AB

Hans Öystilä
Auktoriserad revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 3 pages before this page

Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument inneholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

Hans Göran Öystilä

71719fd1-9a7d-4dc4-84bf-b14a8339c520 - 2025-05-30 11:01:41 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c6010916-a458-467c-bbd4-a8947da3fb5c - SE

authority to sign

representative

custodian

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

stälningfullmakt

firmiteckningsrätt

förvaltare

autoritet til a signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende