

STUSAB Akka 10 AB  
Org.nr 559315-2068

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022–31 december 2022


Styrelsen för STUSAB Akka 10 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i STUSAB Akka 10 AB intyg härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 26 juni 2023. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala den 30 juni 2023

  
David Svensson

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2022–31 december 2022

Styrelsen och verkställande direktören för STUSAB Akka 10 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	6

STUSAB Akka 10 AB

Org.nr 559315-2068

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Akka 10 i Stockholm . Fastigheten inrymmer ca 6 989 kvm uthyrbar lokalarea som i sin helhet upplåts till hotelloperatören Stay At Apart AB. Hyresintäkterna för året uppgick till 16 155 tkr (15 760), vilket motsvarar en höjning med 2,51 procent. Rörelseresultatet uppgick till 2 576 tkr (4 967 tkr). Årets resultat efter skatt uppgick till -13 732 tkr (-298). De räntebärande externa skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 221 670 tkr (224 392).

### Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Kriget i Ukraina har haft inverkan på omvärlden och oroliga finansmarknader kan påverka framtida lånefinansieringar.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021
Hyresintäkter	16 155	15 760
Resultat efter finansiella poster	-2 654	-72
Balansomslutning	329 790	316 479
Soliditet (%)	10%	0,5%

*Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutning*

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Aktieägartillskott	47 850
Balanserad vinst	-1 814
Årets resultat	-13 732
	<hr/>
	32 304

disponeras så att  
i ny räkning överföres

---

32 304

32 304

STUSAB Akka 10 AB

Org.nr 559315-2068

### Resultaträkning

Tkr	Not	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022	29 apr. 2021 – 31 dec. 2021
Hysesintäkter	5	16 155	15 760
Övriga rörelseintäkter		14	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>16 169</b>	<b>15 760</b>
Fastighetskostnader	6	-5 503	-2 417
Övriga externa kostnader		-261	-1 605
Avskrivningar & nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 828	-6 770
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-13 592</b>	<b>-10 793</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 576</b>	<b>4 967</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	20	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-5 251	-5 038
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-5 231</b>	<b>-5 038</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 654</b>	<b>-72</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring från periodiseringsfond		1 845	100
Lämnat koncernbidrag		-12 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-10 155</b>	<b>100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 809</b>	<b>28</b>
Skatt på årets resultat	9	-923	-327
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 732</b>	<b>-298</b>
<b>Rapport över totalresultat</b>			
<b>Årets resultat enligt resultaträkning</b>		<b>-13 732</b>	<b>-298</b>
Övrigt totalresultat för året		-	-
<b>Årets totalresultat efter skatt</b>		<b>-13 732</b>	<b>-298</b>

STUSAB Akka 10 AB

Org.nr 559315-2068

**Balansräkning**

Tkr	Not	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	10	278 305	286 176
Inventarier, verktyg och installationer	11	-	-43
Pågående nyanläggningar	12	884	337
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>279 189</b>	<b>286 470</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	13	65	34
Fordringar hos koncernföretag	14	46 000	-
Övriga fordringar		2 458	7 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	356	125
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>48 879</b>	<b>7 187</b>
Kassa och bank	23	1 721	22 822
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>50 601</b>	<b>30 009</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>329 790</b>	<b>316 479</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	16	25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 814	-1 516
Årets resultat		-13 732	-298
Aktieägartillskott		47 850	1 850
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>32 304</b>	<b>36</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 329</b>	<b>61</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	17	-	1 845
Ack. Överavskrivningar		129	129
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>129</b>	<b>1 974</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		934	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>934</b>	<b>-</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	219 420	222 158
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>219 420</b>	<b>222 158</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	18	2 250	2 234
Leverantörsskulder		162	413
Förskott från kunder		535	-
Skulder till koncernföretag	19	69 108	84 470
Aktuella skatteskulder		2 336	1 035
Övriga skulder	20	972	2 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 615	1 235
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>76 979</b>	<b>92 287</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>329 790</b>	<b>316 479</b>

## Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Aktie kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-01</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>25</b>
Årets resultat	-	-298	-298
Aktieägartillskott	-	1 850	1 850
Fusionsresultat		-1 516	-1 516
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	<b>25</b>	<b>36</b>	<b>61</b>
<b>Ingående eget kapital, 2022-01-01</b>	<b>25</b>	<b>36</b>	<b>61</b>
Årets resultat	-	-13 732	-13 732
Aktieägartillskott	-	46 000	46 000
<b>Utgående eget kapital, 2022-12-31</b>	<b>25</b>	<b>32 304</b>	<b>32 329</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr	Not	1 jan. 2022 – 29 apr. 2021 – 31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>Löpande verksamhet</b>			
Resultat efter finansiella poster		-2 654	-72
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		7 871	6 770
Betald inkomstskatt		1 312	708
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>6 529</b>	<b>7 406</b>
Justeringar av rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		4 307	-7 187
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-1 263	6 522
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 573</b>	<b>6 741</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-590	-293 241
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-590</b>	<b>-293 241</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>22</b>		
Nyemission		-	25
Erhållna aktieägartillskott		-	1 850
Upptagna lån		-	224 392
Amortering av låneskulder		-2 722	-
Koncernintern inlåning		-27 361	83 054
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-30 083</b>	<b>309 321</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-21 101</b>	<b>22 821</b>
Likvida medel vid årets början		22 822	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>23</b>	<b>1 721</b>	<b>22 821</b>
Erhållen ränta		20	-
Erlagd ränta		-5 144	-5 038

STUSAB Akka 10 AB

Org.nr 559315-2068

## Not 1 Företagsinformation

---

Namn: STUSAB Akka 10 AB, säte i Uppsala

Org nummer: 559315-2068

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till STUSAB Oxie AB (org.nr. 556920-0933) med säte i Uppsala. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Studentbostäder i Norden AB (publ) (org.nr. 556715-7929) med säte i Uppsala, som också är moderföretag för hela koncernen.

## Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. Alla belopp redovisas i Tkr om inget annat anges nedan.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Studentbostäder i Norden AB (publ), org nr 556715-7929 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

## Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

### Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter, se not 10.

## Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

---

### Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

#### Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

### Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### Aktuell skatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

STUSAB Akka 10 AB

Org.nr 559315-2068

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

#### Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när företaget lånar pengar.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark och/eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	50
Markanläggningar	20

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	Antal år
Maskiner och inventarier	5

#### Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

#### Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar, upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument, upplupna kostnader.

#### *Redovisning och borttagande*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdet förändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

#### *Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsäkring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

STUSAB Akka 10 AB

Org.nr 559315-2068

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

#### *Likvida medel*

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

#### **Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder**

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

#### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden. År 2022 har uppställningsformen för kassaflödesanalysen ändrats så att den börjar på raden resultat efter finansiella poster. Information om erhållna och betalda räntor lämnas i direkt anslutning till räkningen. Jämförelseåret har också räknats om.

#### **Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid**

Inga nya standarder har trätt i kraft under året.

#### **Definitioner**

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

#### **Not 5**

#### **Hyresintäkter**

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

Tkr	1 jan. 2022 – 29 apr. 2021 –	
	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Hyresintäkter	16 155	15 760
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>16 155</b>	<b>15 760</b>

<b>Not 6</b>		<b>Fastighetskostnader</b>	
<b>Tkr</b>	<b>1 jan. 2022 – 29 apr. 2021 – 31 dec. 2022</b>	<b>31 dec. 2021</b>	
Drift	-3 150	-741	
Reparation och underhåll	-1 343	-919	
Fastighetsskatt	-1 010	-758	
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-5 503</b>	<b>-2 417</b>	

<b>Not 7</b>		<b>Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	
<b>Tkr</b>	<b>1 jan. 2022 – 29 apr. 2021 – 31 dec. 2022</b>	<b>31 dec. 2021</b>	
Ränteintäkter Hyres- o kundfordringar	18	-	
Ränteintäkter, övrigt	2	-	
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	

<b>Not 8</b>		<b>Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	
<b>Tkr</b>	<b>1 jan. 2022 – 29 apr. 2021 – 31 dec. 2022</b>	<b>31 dec. 2021</b>	
Räntekostnader, bank	-3 947	-3 759	
Räntekostnader, koncernföretag	-1 096	-1 271	
Räntekostnader, övrigt	-207	-8	
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-5 251</b>	<b>-5 038</b>	

**Not 9 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	<b>1 jan. 2022 – 29 apr. 2021 – 31 dec. 2022</b>	<b>31 dec. 2021</b>
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Justeringar avseende tidigare år	-	-327
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-923	-
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-923</b>	<b>-327</b>

	<b>1 jan. 2022 – 29 apr. 2021 – 31 dec. 2022</b>	<b>31 dec. 2021</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Resultat före skatt	-12 809	28
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	2 639	-6

<b>Skatteeffekt av;</b>		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisas	-751	-
Justering temporära skillnader	-1 857	-
Ej avdragsgilla räntor på grund av ränteavdragsbegränsningsregler	-934	-
Kvittning räntenetto		-306
Justering skatt hänförlig till tidigare år	-	-
Övriga skattemässiga justeringar	-20	-14
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-923</b>	<b>-327</b>

Not 10	Förvaltningsfastigheter	
Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	393 554	393 554
Omklassificeringar hänförliga till uppskrivning	-173 584	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>219 970</b>	<b>393 554</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-107 378	-107 378
Årets avskrivning	-4 399	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-111 777</b>	<b>-107 378</b>
Omklassificeringar hänförliga till uppskrivning	173 584	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 472	-
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>170 112</b>	<b>-</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>278 305</b>	<b>286 176</b>
Varav mark	-	-

#### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Marknadsvärde/verkligt värde definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en öppen och fri fastighetsmarknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärdebedömningar är analyser av försålda objekt i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt, deras sätt att resonera samt kännedom om marknadsmässiga hyresnivåer etc.

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 340 000 tkr (342 000 tkr). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av Newsec Advisory Sweden AB, vilket är ett väletablerad fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

#### Värderingsmetodik

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värde-hierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex. Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS. Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

#### Direktavkastningskrav och kalkylränta

Fastigheternas direktavkastningskrav har bedömts med utgångspunkt från varje fastighets unika risk och kan delas upp i två delar, en generell marknadsrisk och en specifik fastighetsrisk. Marknadsrisken är kopplad till den allmänna ekonomiska utvecklingen och påverkas bland annat av investerarnas prioritering mellan olika tillgångsslag och finansieringsmöjligheter. Den specifika fastighetsrisken påverkas av fastigheternas läge, typ av fastighet, yteffektivitet, standarden på lokalerna, kvaliteten på installationerna, tomträtt, typ av hyresgäst och kontraktens beskaffenhet. Ur ett teoretiskt resonemang åsätts kalkylräntan genom att en riskfri realränta adderas med inflationsförväntningar samt en riskfaktor. Kalkylräntan bedöms för varje enskild fastighet.

#### Restvärde

Restvärdet utgörs av driftöverskottet under återstående ekonomisk livslängd, vilket baseras på året efter sista kalkylåret. Restvärdesberäkningen görs för varje fastighet genom evighetskapitalisering av det uppskattade marknadsmässiga driftöverskottet och det bedömda marknadsmässiga avkastningskravet för respektive fastighet. Avkastningskravet består av den riskfria räntan samt varje fastighets unika risk. Fastigheternas unika risk är bedömd utifrån de externa värderarnas marknadsdatabaser, erfarenheter och gjorda transaktioner enligt ortsprismetoden på respektive marknad. Kalkylräntan/diskonteringsräntan används för att diskontera fastigheternas restvärde till nuvärde.

#### Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 december 2022		
Inflationsantagande, %			2,0
	<b>Min</b>	<b>Medel</b>	<b>Max</b>
Direktavkastningskrav, %	4,40%	4,40%	4,40%
Kalkylränta, %	6,69%	6,69%	6,69%
Hyrer bostäder, kr/kvm	2493	2493	2 493
Långsiktig vakans bostäder, %	2,00%		

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 293	1 293
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 293</b>	<b>1 293</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 335	-1 335
Årets avskrivning	43	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 293</b>	<b>-1 335</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-43</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	337	-
Under året nedlagda kostnader	547	337
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>884</b>	<b>337</b>

**Not 13 Kundfordringar**

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kundfordringar	65	34
<b>Summa</b>	<b>65</b>	<b>34</b>

**Aldersfördelning kundfordringar**

Förfallna, antal dagar, 2022	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	-	-	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	-	-	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	31	-	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	34	-	0%
<b>Redovisat värde</b>	<b>65</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>

**Aldersfördelning kundfordringar**

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	-	-	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	-	-	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	-	-	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	34	-	0%
<b>Redovisat värde</b>	<b>34</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

*Nedskrivning av kundfordringar*

Fordringar utgörs i huvudsak av kundfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Företaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Kunderna har likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart. Företaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

**Not 14 Kortsiktiga fordringar hos koncernföretag**

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Koncernmellanhavanden moderbolag	46 000	-
<b>Summa</b>	<b>46 000</b>	<b>-</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Förutbetalda fastighetskostnader	126	125
Förutbetalda uppläggningsavgifter	230	-
<b>Summa</b>	<b>356</b>	<b>125</b>

**Not 16 Eget kapital**

Aktiekapital		31 dec. 2022	31 dec. 2021	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Kr		Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier		50	50	500	500
				<b>500</b>	<b>500</b>

**Förklaring till poster i balansräkningen***Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

**Not 17 Obeskattade reserver**

<i>Periodiseringsfond</i>	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Belopp vid årets ingång	1 845	1 845
Under året återförda belopp	-1 845	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>1 845</b>

**Not 18 Finansiella instrument och finansiell riskhantering****Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker. Med finansiella risker avses fluktuationer i företagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i räntenivåer, likviditets- och kreditrisker. Hanteringen av bolagets finansiella risker utförs, på uppdrag av styrelsen, av VD och CFO i koncernmoderbolaget. Deras uppgift är att identifiera och i största möjliga utsträckning minimera dessa riskers resultatpåverkan. All finansiell risk ska rapporteras och analyseras och rapporteras till styrelsen. Detta ska ske enligt bolagets gällande rutiner, vilka verkar för att begränsa bolagets finansiella risker. Instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

**Ränterisk**

Med ränterisk avses risken att förändringar i ränteläget påverkar ett bolags räntekostnader. Ränterisk kan leda till förändring i verkliga värden, förändringar i kassaflöden samt fluktuation i bolagets resultat. Bolaget är utsatt för ränterisker till följd av låneskulder. Bolagets hantering av ränterisk sker enligt gällande rutiner och är centraliserad till koncernmoderbolagets VD och CFO som har till uppgift att identifiera, hantera och minimera eventuella ränterisker för koncernen. Detta rapporteras löpande till styrelse.

Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 221 670 tkr. Den genomsnittliga räntebindingtiden uppgick till 3,42 år och genomsnittlig ränta uppgick till 1,77 procent.

**Kreditrisk**

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

**Likviditets- och refinansieringsrisk**

Likviditetsrisk är risken för att bolaget inte ska kunna infria sina betalningsförpliktelser vid förfallotidpunkten utan att kostnaden för att erhålla betalningsmedel ökar avsevärt. Enligt bolagets gällande rutiner är likviditetshanteringen centraliserad till koncernmoderbolagets VD och CFO för att därigenom optimera utnyttjandet av likvida medel och minimera finansieringsbehovet. För att minimera likviditetsrisken görs löpande likviditetsprognoser för att säkerställa likviditet på såväl kort som lång sikt.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade kovenanter vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana kovenanter den 31 december 2022.

**Räntebärande lån**

Tabellen nedan visar företagets externa räntebärande lån.

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	219 420	222 158
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>219 420</b>	<b>222 158</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	2 250	2 234
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 250</b>	<b>2 234</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>221 670</b>	<b>224 392</b>

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 december 2021</b>					
Lånebelopp	-	-	221 670	-	221 670

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder.

**Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Mellan 1 och 5 år	219 420	222 158
<b>Summa</b>	<b>219 420</b>	<b>222 158</b>

**Not 19****Skulder till koncernföretag**

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Övriga koncernmellanhavanden	69 108	84 470
<b>Summa</b>	<b>69 108</b>	<b>84 470</b>

**Not 20****Övriga skulder**

	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Momsredovisning	902	2 696
Förskotts betalning hyra	-	28
Övriga skulder	71	176
<b>Summa</b>	<b>972</b>	<b>2 900</b>

**Not 21** **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Upplupna räntekostnader	-	912
Upplupna projektkostnader	572	-
Upplupna fastighetskostnader	1 019	322
Förutbetalda hyresintäkter	25	-
<b>Summa</b>	<b>1 615</b>	<b>1 235</b>

**Not 22** **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

Tkr	1 jan. 2022	Kassaflödes- Ej kassaflödespåverkande poster			31 dec. 2022
		påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	222 158	-2 722	-	-16	219 420
<i>Kortfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	2 234	-	-	16	2 250
Räntebärande skulder, koncernföretag	-	-	-	67 729	67 729
Övriga ej räntebärande skulder till koncernföretag	84 470	-27 361	-	-55 730	1 379
<b>Summa</b>	<b>308 862</b>	<b>-30 083</b>	<b>-</b>	<b>11 999</b>	<b>290 778</b>

**Not 23** **Likvida medel**

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
Banktillgodohavanden	1 721	22 822
<b>Summa</b>	<b>1 721</b>	<b>22 822</b>

**Not 24** **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Tkr	31 dec. 2022	31 dec. 2021
<b>Ställda säkerheter för moerbolagets skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	225 000	225 000
<b>Summa</b>	<b>225 000</b>	<b>225 000</b>

Bolagets upplåning är säkerställd med borgen i Studentbostäder i Norden AB.

STUSAB Akka 10 AB  
Org.nr 559315-2068

**Not 25**

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Med ett pågående krig i Europa, hög inflation och fortsatt ökade marknadsräntor påverkas kostnaderna framgent för bolaget.

*Uppsala, den dag som framgår av vår elektronisk signering.*

---

**Rebecka Eidenert**  
Ordförande, Verkställande Direktör

---

**David Svensson**  
Styrelseledamot

---

**Samira McHaiter**  
Styrelseledamot

---

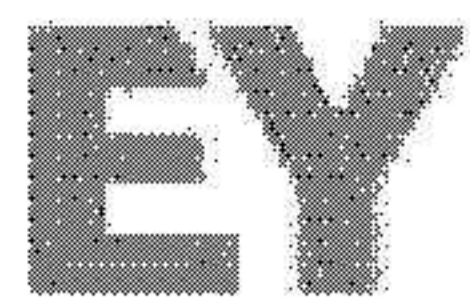
**Sofia Folstad**  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den dag som framgår av vår digitala signering.

Ernst & Young AB

---

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i STUSAB Akka 10 AB, org.nr 559315-2068

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för STUSAB Akka 10 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av STUSAB Akka 10 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 STUSAB Akka 10 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens 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. Risker 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.



H1TBg6VI2-ryaBeTNIn

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av STUSAB Akka 10 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 STUSAB Akka 10 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 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 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.

### Anmärkning

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt inte betalats i rätt tid.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.05.2023 17:32

SENT BY OWNER:

Karin Joakimsen • 31.05.2023 14:40

DOCUMENT ID:  
ryaBeTNIn

ENVELOPE ID:  
H1TBg6VI2-ryaBeTNIn

DOCUMENT NAME:

6226 STUSAB AKKA AB.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME (UTC+1)	METHOD	DETAILS
<b>1. HAMPUS KARLSSON</b> hampus.karlsson@se.ey.com	Approved Authenticated	31.05.2023 16:11 31.05.2023 16:08	Email High	IP: 145.62.64.33 Swedish BankID (SSN: 199106051015)
<b>2. DAVID SVENSSON</b> david.svensson@sbsstudent.se	Signed Authenticated	31.05.2023 16:18 31.05.2023 16:16	eID High	Swedish BankID (DOB: 1989/09/23) Swedish BankID (SSN: 198909232939)
<b>3. REBECCA EIDENERT</b> rebecka.eidenert@sbsstudent.se	Signed Authenticated	31.05.2023 17:05 31.05.2023 17:04	eID High	Swedish BankID (DOB: 1984/01/26) Swedish BankID (SSN: 198401261501)
<b>4. SAMIRA MCHAITER</b> samira.mchaiter@sbsstudent.se	Signed Authenticated	31.05.2023 17:09 31.05.2023 17:09	eID High	Swedish BankID (DOB: 1983/03/19) Swedish BankID (SSN: 198303190386)
<b>5. Anna Sofia Folstad</b> sofia.folstad@sbsstudent.se	Signed Authenticated	31.05.2023 17:20 31.05.2023 17:15	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/09/16) Swedish BankID (SSN: 198809160305)
<b>6. GABRIEL NOVELLA</b> gabriel.novella@se.ey.com	Signed Authenticated	31.05.2023 17:32 31.05.2023 17:31	eID High	Swedish BankID (DOB: 1982/09/04) Swedish BankID (SSN: 198209040057)

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed