

**Årsredovisning**  
för  
**Brämregården Studenthus Aktiebolag**  
556429-5987

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-25.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Sven Gustafsson, Styrelseledamot  
2023-06-13

Styrelsen för Brämaregården Studenthus Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Göteborg Brämaregården 9:8.

Brämaregårdens Studenthus AB är moderbolag till Fastighets AB Stortidningen (556767-9294)

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 407	3 370	3 329	3 283
Resultat efter finansiella poster	800	2 028	738	1 539
Soliditet (%)	23	24	20	19

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	3 226 600	5 918 402	2 028 168	<b>11 473 170</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			2 028 168	-2 028 168	<b>0</b>
Årets resultat				231 034	<b>231 034</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>3 226 600</b>	<b>6 946 570</b>	<b>231 034</b>	<b>10 704 204</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 946 570
årets vinst	231 034
	<b>7 177 604</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	7 177 604
	<b>7 177 604</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 407 214	3 370 440
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 407 214</b>	<b>3 370 440</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 565 106	-2 018 793
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-311 136	-311 136
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 876 242</b>	<b>-2 329 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 530 972</b>	<b>1 040 511</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 801 041
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	219 739	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-950 977	-813 384
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-731 238</b>	<b>987 657</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>799 734</b>	<b>2 028 168</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-568 700	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-568 700</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>231 034</b>	<b>2 028 168</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>231 034</b>	<b>2 028 168</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 784 064	30 095 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 784 064</b>	<b>30 095 200</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	5 608 183	5 608 183
Fordringar hos koncernföretag		10 256 039	11 824 739
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 864 222</b>	<b>17 432 922</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>45 648 286</b>	<b>47 528 122</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		243 902	240 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		224 202	6 886
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>468 104</b>	<b>247 254</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		178 362	459 123
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>178 362</b>	<b>459 123</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>646 466</b>	<b>706 377</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 294 752</b>	<b>48 234 499</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		300 000	300 000
Uppskrivningsfond		3 226 600	3 226 600
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>3 526 600</b>	<b>3 526 600</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 946 570	5 918 402
Årets resultat		231 034	2 028 168
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 177 604</b>	<b>7 946 570</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 704 204</b>	<b>11 473 170</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 742 440	25 372 064
Övriga skulder		9 674 520	9 674 520
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 416 960</b>	<b>35 046 584</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		629 624	629 624
Leverantörsskulder		46 394	588 032
Skatteskulder		85 064	81 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		412 506	415 385
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 173 588</b>	<b>1 714 745</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>46 294 752</b>	<b>48 234 499</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	216 495	0
Övriga ränteintäkter	3 244	0
	<b>219 739</b>	<b>0</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 308 587	33 308 587
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 308 587</b>	<b>33 308 587</b>
Ingående avskrivningar	-6 439 987	-6 128 851
Årets avskrivningar	-311 136	-311 136
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 751 123</b>	<b>-6 439 987</b>
Ingående uppskrivningar	3 226 600	3 226 600
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 226 600</b>	<b>3 226 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 784 064</b>	<b>30 095 200</b>

**Not 3 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 608 183	6 470 291
Försäljningar		-862 108
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 608 183</b>	<b>5 608 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 608 183</b>	<b>5 608 183</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	22 223 944	22 852 638
	<b>22 223 944</b>	<b>22 852 638</b>
Övriga skulder ingen amorteringsplan upprättad		

**Not Eventualförpliktelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ansvarsförbindelse till förmån för dotterbolag	64 298 000	65 766 000
	<b>64 298 000</b>	<b>65 766 000</b>

**Not Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	31 740 000	31 740 000
	<b>31 740 000</b>	<b>31 740 000</b>

Göteborg	<i>Eva Hagström</i>
<i>Sven Gustafsson</i>	Eva Hagström
Sven Gustafsson	
Ordförande	
2023-03-28	2023-03-27
<i>Bo Lundqvist</i>	<i>Rune Carestam</i>
Bo Lundqvist	Rune Carestam
2023-03-28	2023-03-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-29

*Fredrik Waern*  
Fredrik Waern  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brämaregården Studenthus Aktiebolag , org.nr 556429-5987

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brämaregården Studenthus Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brämaregården Studenthus Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brämaregården Studenthus Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om

effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brämaregården Studenthus Aktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brämaregården Studenthus Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023-03-29

*Fredrik Waern*

Fredrik Waern

Auktoriserad revisor