

Bolagsverket

2023-06-28

Årsredovisning

Studentlägenheter i Karlstad AB

556789-5585

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.
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.

Stockholm 2023-06-22


Hans Thyren

Årsredovisning

Studentlägenheter i Karlstad AB

556789-5585

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av studentlägenheter i egen fastighet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	6 488	6 726	6 305	5 555
Resultat efter finansiella poster	-764	766	215	1 150
Soliditet %	18	18	17	17

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	13 892 420	608 018
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		608 018	-608 018
Årets resultat			-763 842
Belopp vid årets utgång	100 000	14 500 439	-763 842

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	14 500 439
Årets resultat	-763 842
<i>Summa</i>	<i>13 736 597</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	13 736 597
<i>Summa</i>	<i>13 736 597</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	6 487 906	6 726 488
Övriga rörelseintäkter	8 071	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	6 495 977	6 726 488
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-2 981 557	-2 293 710
Personalkostnader	-891 247	-663 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 698 397	-1 698 397
Summa rörelsekostnader	-5 571 201	-4 655 160
Rörelseresultat	924 776	2 071 328
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 688 629	-1 305 576
Summa finansiella poster	-1 688 618	-1 305 576
Resultat efter finansiella poster	-763 842	765 752
Resultat före skatt	-763 842	765 752
Skatter		
Skatt på årets resultat	–	-157 734
Årets resultat	-763 842	608 018

2023062814688

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	76 759 899	78 452 227
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	33 793	39 862
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>76 793 692</i>	<i>78 492 089</i>

Summa anläggningstillgångar		76 793 692	78 492 089
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		74 092	350 026
Övriga fordringar		142 519	78 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 381	35 862
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>261 992</i>	<i>464 696</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 803 097	1 819 081
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 803 097</i>	<i>1 819 081</i>

Summa omsättningstillgångar		2 065 089	2 283 777
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		78 858 781	80 775 866
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023062814689

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

14 500 439

13 892 420

Årets resultat

-763 842

608 018

Summa fritt eget kapital

13 736 597

14 500 438

Summa eget kapital**13 836 597****14 600 438****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

194 388

194 388

Summa obeskattade reserver**194 388****194 388****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

5

55 700 000

56 900 000

Skulder till koncernföretag

5

6 285 417

5 975 000

Summa långfristiga skulder**61 985 417****62 875 000****Kortfristiga skulder**

Förskott från kunder

542 581

577 040

Leverantörsskulder

160 173

319 389

Skatteskulder

-

157 734

Övriga skulder

1 228 283

1 229 241

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

911 342

822 636

Summa kortfristiga skulder**2 842 379****3 106 040****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****78 858 781****80 775 866**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

	Procent	År
Byggnader och mark	2,0% per år	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20% per år	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 779 906	88 779 906
Utgående anskaffningsvärden	88 779 906	88 779 906
Ingående avskrivningar	-10 327 679	-8 635 351
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 692 328	-1 692 328
Utgående avskrivningar	-12 020 007	-10 327 679
Redovisat värde	76 759 899	78 452 227

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 000	52 000
Utgående anskaffningsvärden	52 000	52 000
Ingående avskrivningar	-12 138	-6 069
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-6 069	-6 069
Utgående avskrivningar	-18 207	-12 138
Redovisat värde	33 793	39 862

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 000	11 000
Utgående anskaffningsvärden	11 000	11 000
Ingående avskrivningar	-11 000	-11 000
Utgående avskrivningar	-11 000	-11 000
Redovisat värde	0	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	50 900 000	52 100 000
--	------------	------------

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Fastighetsinteckningar	60 000 000	60 000 000

Summa ställda säkerheter	62 000 000	62 000 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Hans Thyren
Styrelseordförande
2023-06-22

Johan Von Essen
Styrelseledamot
2023-06-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-22

Grant Thornton Sweden Ab

Niklas Elzes
Auktoriserad revisor



Document history

2023062814693

COMPLETED BY ALL:
22.06.2023 19:32
SENT BY OWNER:
Niklas Elzes • 22.06.2023 13:39
DOCUMENT ID:
B1xJWm3WOh
ENVELOPE ID:
rJyWQnb02-B1xJWm3WOh

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Gunnar Thyren hans.thyren@hernofastigheter.se	Signed Authenticated	22.06.2023 15:48 22.06.2023 15:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/09/06) IP: 81.235.39.107
2. JOHAN VON ESSEN johan@nsiinvest.se	Signed Authenticated	22.06.2023 17:42 22.06.2023 17:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/09) IP: 78.68.124.238
3. Henderik Niklas Elzes niklas.elzes@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 19:32 22.06.2023 19:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/10) IP: 88.131.44.131

* 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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Studentlägenheter i Karlstad AB

Org.nr. 556789 - 5585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Studentlägenheter i Karlstad AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Studentlägenheter i Karlstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Studentlägenheter i Karlstad AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 Studentlägenheter i Karlstad 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 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 Studentlägenheter i Karlstad 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 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.

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.

Sundsvall den 22 juni 2023
Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Auktoriserad revisor



Document history

2023062814696

COMPLETED BY ALL:
22.06.2023 19:31
SENT BY OWNER:
Niklas Elzes • 22.06.2023 19:23
DOCUMENT ID:
Hkg83Xbf_h
ENVELOPE ID:
rJLnQ-z02-Hkg83Xbf_h

DOCUMENT NAME:
RB Studentlägenheter.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Henderik Niklas Elzes niklas.elzes@se.gt.com	Signed Authenticated	22.06.2023 19:31 22.06.2023 19:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/09/10) IP: 88.131.44.131

* 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.

© 2023 Adobe. All rights reserved.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed