

Styrelsen och verkställande direktören för

STUSAB Akka 10 AB

Org.nr 559315-2068

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 12 juni 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala den 14 juni 2024


David Svensson

Styrelsen och verkställande direktören för

STUSAB Akka 10 AB

Org.nr 559315-2068

avger härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2023–31 december 2023

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	6
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7

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 StayAt HotelApart AB. Rörelseresultatet uppgick till 3 497 tkr (2 576). Årets resultat uppgick till -1 590 tkr (-13 732). De externa räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 219 420 tkr (221 670).

Väsentliga händelser under året

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

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021
Hysesintäkter	17 616	16 155	15 760
Resultat efter finansiella poster	-1 051	-2 654	-72
Balansomslutning	414 003	329 790	316 479
Soliditet (%)	39,6%	9,8%	0,5%

Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutning

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	-15 546
Aktieägartillskott	181 250
Årets resultat	-1 590
	164 113
disponeras så att	
i ny räkning överföres	164 113
	164 113

Resultaträkning

Tkr	Not	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Hysesintäkter	5	17 616	16 155
Övriga rörelseintäkter		962	14
Summa rörelseintäkter		18 578	16 169
Fastighetskostnader	7	-7 162	-5 503
Övriga externa kostnader	8	-	-261
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-7 919	-7 828
Summa rörelsekostnader		-15 080	-13 592
Rörelseresultat		3 497	2 576
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	114	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 662	-5 251
Summa resultat från finansiella poster		-4 548	-5 231
Resultat efter finansiella poster		-1 051	-2 654
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfond		-	1 845
Lämnat koncernbidrag		-1 500	-12 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 500	-10 155
Resultat före skatt		-2 551	-12 809
Skatt på årets resultat	11	961	-923
Årets resultat		-1 590	-13 732
Rapport över totalresultat			
Årets resultat enligt resultaträkning		-1 590	-13 732
Årets totalresultat efter skatt		-1 590	-13 732

Balansräkning

Tkr	Not	31 dec. 2023	31 dec. 2022
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	270 906	278 305
Pågående nyanläggningar och förskott	13	-	884
Summa materiella anläggningstillgångar		270 906	279 189
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	14	140 450	-
Uppskjuten skattefordran	11	27	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		140 477	-
Summa anläggningstillgångar		411 383	279 189
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	16	1 833	65
Fordringar hos koncernföretag	15	98	46 000
Övriga fordringar		40	2 458
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	316	356
Summa kortfristiga fordringar		2 287	48 879
Kassa och bank	24	334	1 721
Summa omsättningstillgångar		2 621	50 601
SUMMA TILLGÅNGAR		414 003	329 790

Balansräkning

Tkr		31 dec. 2023	31 dec. 2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Bundet eget kapital</u>			
	Aktiekapital	18	25
	Summa bundet eget kapital	25	25
<u>Fritt eget kapital</u>			
	Balanserat resultat		-15 546
	Årets resultat		-1 590
	Aktieägartillskott		181 250
	Summa fritt eget kapital	164 113	32 304
	Summa eget kapital	164 138	32 329
<u>Obeskattade reserver</u>			
	Ack. överavskrivningar		129
	Summa obeskattade reserver	129	129
<u>Avsättningar</u>			
	Uppskjuten skatteskuld	11	-
	Summa avsättningar	-	934
<u>Långfristiga skulder</u>			
	Skulder till kreditinstitut	19	217 170
	Skulder till koncernföretag	20	22 800
	Summa långfristiga skulder	239 970	219 420
<u>Kortfristiga skulder</u>			
	Förskott kunder		-
	Skulder till kreditinstitut	19	2 087
	Leverantörsskulder		62
	Skulder till koncernföretag	20	3 679
	Aktuella skatteskulder		2 860
	Övriga skulder	21	1 048
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	31
	Summa kortfristiga skulder	9 766	76 979
	SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	414 003	329 790

Rapport över förändring eget kapital

Tkr	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2022-01-01	25	36	61
Årets resultat	-	-13 732	-13 732
Aktieägartillskott	-	46 000	46 000
Utgående eget kapital, 2022-12-31	25	32 304	32 329
Ingående eget kapital, 2023-01-01	25	32 304	32 329
Årets resultat	-	-1 590	-1 590
Aktieägartillskott	-	133 400	133 400
Utgående eget kapital, 2023-12-31	25	164 113	164 138

Kassaflödesanalys

Tkr	Not	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 051	-2 654
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		7 919	7 871
Betald skatt		524	1 312
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		7 392	6 529
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		527	4 307
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-2 143	-1 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 776	9 573
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-590
Minskning av materiella tillgångar		365	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		365	-590
Finansieringsverksamheten			
	23		
Amortering av lån		-2 250	-2 722
Koncernintern inlåning		-44 130	-27 361
Koncernintern utlåning		38 852	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 528	-30 083
Årets kassaflöde		-1 387	-21 101
Likvida medel i början av året		1 721	22 822
Likvida medel vid årets slut	24	334	1 721
Erhållen ränta		114	20
Erlagd ränta		-4 594	-5 144

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. Bolaget har inga anställda.

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.

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:

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på en skattesats om 20,6 procent.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter 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 inkomstskatt

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 inkomstskatt

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.

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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon 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 värdesteering 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:

	<i>Antal år</i>
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:

	<i>Antal år</i>
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 värdeförändring 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, eventuella förpliktelser 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 kreditförsämrings 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.

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.

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.

Not 5 Hyresintäkter

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

Tkr	31 dec. 2023	dec. 2022
Hyresintäkter	17 616	16 155
Summa hyresintäkter	17 616	16 155

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

%	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	24%	29%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

Not 7 Fastighetskostnader

Tkr	1 jan. 2023 – 31 dec. 2023	1 jan. 2022 – 31 dec. 2022
Drift	-4 790	-3 466
Reparation och underhåll	-1 361	-1 279
Fastighetsskatt	-1 010	-758
Summa fastighetskostnader	-7 162	-5 503

Not 8 Övriga externa kostnader

Tkr	31 dec. 2023	dec. 2022
Övriga externa kostnader	-	-261
Summa övriga externa kostnader	-	-261

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Tkr	31 dec. 2023	dec. 2022
Ränteintäkter, hyres/kundfordringar	-	18
Ränteintäkter, koncernföretag	98	-
Ränteintäkter, övrigt	16	2
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	114	20

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Tkr	31 dec. 2023	dec. 2022
Räntekostnader, bank	-3 908	-3 947
Räntekostnader, koncernföretag	-653	-1 096
Räntekostnader, övrigt	-101	-207
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-4 662	-5 251

Not 11 Skatt på årets resultat
De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2023 är följande:

Tkr	1 jan. 2023 –	1 jan. 2022 –
	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Redovisad skatt i resultaträkning		
Uppskjuten skatt på underskottsavdrag	27	-
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	934	-923
Summa redovisad skatt	961	-923

	1 jan. 2023 –	1 jan. 2022 –
	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	-2 551	-12 809
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	525	2 639
Skatteeffekt av;		
Ej skattepliktiga intäkter	3	-
Ej avdragsgilla kostnader	-7	-
Utnyttjade av underskott som tidigare ej redovisats	27	-751
Under året nyttjade underskott	581	-
Justering temporära skillnader	-715	-1 857
Extra justering temporär skillnad skattemässigt restvärde	932	-
Ej avdragsgilla räntor på grund av ränteavdragsbegränsningsregler	-386	-934
Övriga skattemässiga justeringar	-	-20
Summa redovisad skatt	961	-923

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Redovisad skatt i balansräkning		
Uppskjuten skattefordran underskottsavdrag	27	-
Uppskjuten skatteskuld temporära skillnader	-	-934
Summa redovisad skatt	27	-934

Utnyttjade förlustavdrag uppgick 2023-12-31 till 129 tkr (2 949 tkr). Förlustavdragen har till 100 procent beaktats vid beräkning av uppskjuten skatt för 2023. Bedömning har gjorts att underskotten kommer att nyttjas under en kommande femårsperiod.

Not 12	Förvaltningsfastigheter	
Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	219 970	393 554
Aktiveringar	520	-
Omklassificeringar	-	-173 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 489	219 970
Ingående ackumulerade avskrivningar	-111 777	-107 378
Årets avskrivning	-4 447	-4 399
Utgående ackumulerade avskrivningar	-116 224	-111 777
Ingående ackumulerade fusionsöverbärden	170 112	-
Omklassificeringar	-	173 584
Årets avskrivningar på fusionsöverbärden	-3 472	-3 472
Utgående ackumulerade fusionsöverbärden	166 641	170 112
Utgående redovisat värde	270 906	278 305
<i>Varav mark</i>	-	-

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 330 000 tkr (340 000 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 dec. 2023		
Inflationsantagande, %	2,00%		
	Min	Medel	Max
Direktavkastningskrav, %	4,75%	4,75%	4,75%
Kalkylränta, %	6,84%	6,84%	6,84%
Hyrer lokaler, kr/kvm	2 520	2 520	2 520
Längsiktig vakans lokaler, %	0,00 %		

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	884	337
Under året nedlagda kostnader	-365	547
Aktiveringar	-520	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-	884

Not 14 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
STUSAB Oxie AB	140 450	-
Summa	140 450	-

Not 15 Kortfristiga fordringar hos koncernföretag

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Övriga koncernmellanhavanden	98	46 000
Summa	98	46 000

Not 16		Kundfordringar	
Tkr		31 dec. 2023	31 dec. 2022
Kundfordringar		1 833	65
Summa		1 833	65

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2023	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	-	-	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	1 826	-	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	7	-	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	-	-	0%
Redovisat värde	1 833	-	0%

Förfallna, antal dagar, 2022	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	-	-	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	-	-	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	31	-	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	34	-	0%
Redovisat värde	65	-	0%

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 17		Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	
Tkr		31 dec. 2023	31 dec. 2022
Förutbetalda försäkringspremier		42	40
Förutbetalda fastighetskostnader		274	86
Förutbetalda uppläggningsavgifter		-	230
Summa		316	356

Förutbetalda uppläggningsavgifter avseende finansiering har 2023 omklassificerats från förutbetalda kostnader till skuldsidan.

Not 18	Eget kapital			
Aktiekapital	31 dec. 2023	31 dec. 2022	31 dec. 2023	31 dec. 2022
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	50	50	500	500
			500	500

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 19 **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.

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 219 420 tkr (221 670 tkr). Den genomsnittliga räntebindingstiden uppgick till 2,4 år och viktad 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 (räntetäckningsgrad och belåningsgrad för Holding-koncernen samt soliditet för Studentbostäder i Norden-koncernen) kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana kovenanter den 31 december 2023. Prövning av kovenanterna sker kvartalsvis.

STUSAB Akka 10 AB

Org.nr 559315-2068

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets externa räntebärande lån.

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	217 170	219 420
Summa långfristiga skulder	217 170	219 420
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	2 250	2 250
Summa kortfristiga skulder	2 250	2 250
Lånebelopp	219 420	221 670

Förutbetalda uppläggningsavgifter om 163 tkr avseende finansiering har 2023 omklassificerats från förutbetalda kostnader till skuldsidan och reducerar skulden till kreditinstitut i balansräkningen.

Företagets lån har följande räntefälllostruktur:

Tkr	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 december 2023					
Lånebelopp	-	-	219 420	-	219 420

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder.

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Mellan 1 och 5 år	217 170	219 420
Summa	217 170	219 420

Not 20 Skulder till koncernföretag

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
<i>Långfristiga:</i>		
STUSAB Oxie AB	22 800	-
Summa långfristiga	22 800	-
<i>Kortfristiga:</i>		
Övriga koncernmellanhavanden	3 679	69 108
Summa kortfristiga	3 679	69 108
Summa	26 479	69 108

Not 21 Övriga skulder

Tkr	31 dec. 2023	31 dec. 2022
Momseskuld	941	902
Övriga poster	107	70
Summa	1 048	972

Not 22		Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	
Tkr		31 dec. 2023	31 dec. 2022
Upplupna fastighetskostnader		9	1 019
Upplupna projekt- och transaktionskostnader		-	572
Förutbetalda hyresintäkter		21	25
Summa		31	1 615

Not 23		Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten			
Tkr	1 jan. 2023	Kassaflödes-		Ej kassaflödespåverkande poster	
		påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2023
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	219 420	-	-	-2 250	217 170
Räntebärande skulder, koncernföretag	-	-	-	22 800	22 800
<i>Kortfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	2 250	-2 250	-	2 250	2 250
Räntebärande skulder, koncernföretag	67 729	-	-	-67 729	-
Ej räntebärande skulder till koncernföretag	1 379	-44 130	-	46 429	3 679
Summa	290 778	-46 380	-	1 500	245 899

Not 24		Likvida medel	
Tkr		31 dec. 2023	31 dec. 2022
Banktillgodohavanden		334	1 721
Summa		334	1 721

Not 25		Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	
Tkr		31 dec. 2023	31 dec. 2022
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:			
Fastighetsinteckningar		225 000	225 000
Summa		225 000	225 000

Bolagets upplåning är säkerställd med borgen Studentbostäder i Norden AB

STUSAB Akka 10 AB
Org.nr 559315-2068

Not 26

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Uppsala, den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Rebecka Eidenert
Ordförande, verkställande direktör

David Svensson
Styrelseledamot

Samira McHaiter
Styrelseledamot

Sebastian Schönström
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 15:47

SENT BY OWNER:
SBS Ekonomi • 28.05.2024 16:31

DOCUMENT ID:
rk8a9PmVA

ENVELOPE ID:
HkHTqDXEC-rk8a9PmVA

DOCUMENT NAME:
6226 Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	DETAILS
1. RASMUS KEDVALL Rasmus.Kedvall@se.ey.com	Approved Authenticated	29.05.2024 09:22 29.05.2024 09:21	Email High	IP: 82.99.43.129 Swedish BankID (SSN: 199602280050)
2. DAVID SVENSSON david.svensson@sbsstudent.se	Signed Authenticated	29.05.2024 09:59 29.05.2024 09:59	eID High	Swedish BankID (DOB: 1989/09/23) Swedish BankID (SSN: 198909232939)
3. REBECCA EIDENERT rebecka.eidenert@sbsstudent.se	Signed Authenticated	29.05.2024 10:54 29.05.2024 10:54	eID High	Swedish BankID (DOB: 1984/01/26) Swedish BankID (SSN: 198401261501)
4. SAMIRA MCHAITER samira.mchaiter@sbsstudent.se	Signed Authenticated	29.05.2024 10:56 29.05.2024 10:55	eID High	Swedish BankID (DOB: 1983/03/19) Swedish BankID (SSN: 198303190386)
5. Lars Adam Sebastian Schönström sebastian.schonstrom@sbsstudent.se	Signed Authenticated	29.05.2024 11:42 29.05.2024 11:39	eID High	Swedish BankID (DOB: 1993/03/13) Swedish BankID (SSN: 199303135298)
6. GABRIEL NOVELLA gabriel.novella@se.ey.com	Signed Authenticated	29.05.2024 15:47 29.05.2024 15:47	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

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 2023.

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 2023 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. 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 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.

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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 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 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 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 räkenskaper. 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.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

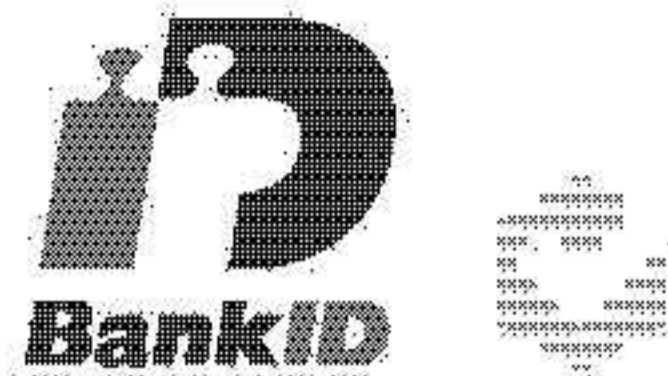
GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-05-29 16:37:30 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>