

Ärende:  
944522/2022

STUSAB Lotshamn Norrköping 1 AB  
Org.nr 559256-4123

2023022704520

## Arsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för STUSAB Lotshamn Norrköping 1 AB avger härmed följande årsredovisning.

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

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala den 30/6-2022

  
David Svensson

STUSAB Lotshamn Norrköping 1 AB

Org.nr 559256-4123

## Förvaltningsberättelse

### Verksamhet

Bolaget är dotterbolag till STUSAB Norrköping AB ( org.nr. 559309-6703). Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Studentbostäder i Norden AB (publ) (org.nr. 556715-7929) som också är moderföretag för hela koncernen. Bolaget har ingen personal anställd. Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning genom innehav av tomträtten Norrköping Ankarstocken 27.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget erhöll tomträtt till fastigheten Norrköping Lotshamn 1 från och med 2021-01-01.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Intäkter	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 844	0
Rörelsemarginal (%)	n/a	n/a
Avkastning på eget kapital (%)	neg	neg
Balansomslutning	9 864	25 000
Soliditet (%)	0,0%	

Antal anställda

*Soliditet: Eget kapital i förhållande till balansomslutning*

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Årets resultat	-1 844
	<hr/>
	-1 844
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-1 844
	<hr/>
	-1 844

**Resultaträkning**

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	18 maj. 2020 – 31 dec. 2020
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 844	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 844</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 844</b>	<b>0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 844</b>	<b>0</b>
Skatt		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 844</b>	<b>0</b>
<b>Rapport över totalresultat</b>			
<b>Årets resultat enligt resultaträkningen</b>		<b>-1 844</b>	<b>0</b>
Övrigt totalt resultat för året		0	0
<b>Årets totalresultat efter skatt</b>		<b>-1 844</b>	<b>0</b>

STUSAB Lotshamn Norrköping 1 AB  
Org.nr 559256-4123

202302270452A

## Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2021
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	9 838 833	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 838 833</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kassa och bank		25 000	25 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>9 863 833</b>	<b>25 000</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Årets resultat		-1 844	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 844</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>	6	<b>23 156</b>	<b>25 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		193 802	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	9 646 875	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 840 677</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 863 833</b>	<b>25 000</b>

**Rapport över förändring eget kapital**

	Aktie- kapital	Årets resultat	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Bolagsbildning, 2020-05-18</b>	25 000	0	0	25 000
Årets resultat	0	0		0
<b>Utgående eget kapital, 2020-12-31</b>	25 000	0	0	25 000
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-01</b>	25 000	0	0	25 000
Årets resultat		-1 844	0	-1 844
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	25 000	-1 844	0	23 156

**Kassaflödesanalys**

Tkr	Not	1 jan 2021– 31 dec. 2021	18 maj 2020– 31 dec. 2020
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		0	0
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Erlagd ränta		-1 844	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>-1 844</b>	<b>0</b>
Förändring rörelseskulder		9 646 875	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>9 645 031</b>	<b>0</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
Nyemission		0	25 000
Förändring koncernfodran/skuld		193 802	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>193 802</b>	<b>25 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			
Likvida medel i början av året		25 000	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

## **Not 1 Företagsinformation**

---

Namn: STUSAB Norrköping Lotshamn 1 AB, säte i Uppsala  
Org.nr 559256-4123  
Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning.

### **Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till STUSAB Norrköping AB (org. nr. 559309-6703). Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Studentbostäder i Norden AB (publ) (org.nr. 556715-7929), som också är moderföretag för hela koncernen. Bolaget har ingen personal anställd.

## **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.

### **Förstagångstillämpning av RFR 2**

Detta är första gången företaget tillämpar RFR 2 "Redovisning för juridiska personer". För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år ska samtliga poster i resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret. Eftersom bolaget bildades 2020-05-18 och inte bedrev någon verksamhet under sitt första verksamhetsår så är någon omräkning inte nödvändig.

## **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 den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.

## Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

---

### **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 hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalingar.

### **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.

### **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.

*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. Initalt, 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.

STUSAB Lotshamn Norrköping 1 AB

Org.nr 559256-4123

#### 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.

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.

#### 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 balansomslutning

#### Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är attinga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2021 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31 dec. 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp under året	9 838 833	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 838 833</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Eget kapital

Aktiekapital	31 dec. 2021	31 dec. 2020	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	250	250
			<b>250</b>	<b>250</b>

**Not 7** **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Upplupna projektkostnader	9 646 875	0
<b>Summa</b>	<b>9 646 875</b>	<b>0</b>

**Not 8** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Med anledning av det oroliga geopolitiska läget i världen sedan slutet på februari 2022 pågår arbete med att identifiera och bedöma eventuella konsekvenser det kan få på verksamheten. Ingen direkt väsentlig påverkan på bolagets verksamhet har framkommit. Bolaget följer framåtriktat utvecklingen för att identifiera, utvärdera och bemöta eventuella risker.

Efter periodens utgång har marknadsräntan i Sverige stigit vilket påverkar bolagets finansieringskostnad framgent. Vid behov av ny finansiering eller refinansiering av befintliga skulder kan marknadsförutsättningarna göra det svårare att finansiera till samma villkor som idag. Bolaget har under 2022 tecknat ett nytt finansieringsavtal.

**Uppsala den dag som framgår av vår digitala signering**

\_\_\_\_\_  
**Rebecka Eidenert**  
VD

\_\_\_\_\_  
**Samira Mchaïter**  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
**David Svensson**  
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

2023022704531

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i STUSAB Lotshamn Norrköping 1 AB, org.nr 559256-4123

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för STUSAB Lotshamn Norrköping 1 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av STUSAB Lotshamn Norrköping 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Lotshamn Norrköping 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-18 - 2020-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-18 - 2020-12-31 har därmed inte utförts.

#### 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.



rJg4fHes9c-rySMBgoc5



Building a better  
working world

2023022704532

## 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 Lotshamn Norrköping 1 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman hanterar förlusten 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 Lotshamn Norrköping 1 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.

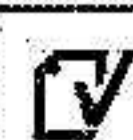
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller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

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



rJg4fHes9c-rySMBgoc5

2023022704533



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
30.06.2022 16:52  
SENT BY OWNER:  
David Svensson - 30.06.2022 12:03  
DOCUMENT ID:  
rySMBgoc5  
ENVELOPE ID:  
rJg4fHes9c-rySMBgoc5

DOCUMENT NAME:  
6230 - STUSAB Lotshamn Norrköping 1 AB, Årsredovisning 2021.p  
df  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emma Högling Emma.Hogling@se.ey.com	Approved Authenticated	30.06.2022 14:41 30.06.2022 13:18	Email High	IP: 145.62.64.98 Swedish BankID (SSN: 199012011822)
2. REBECKA EIDENERT rebecka.eidenert@sbsstudent.se	Signed Authenticated	30.06.2022 14:50 30.06.2022 14:50	Email High	IP: 217.213.70.67 Swedish BankID (SSN: 198401261501)
3. DAVID SVENSSON David.svensson@sbsstudent.se	Signed Authenticated	30.06.2022 14:58 30.06.2022 14:58	Email High	IP: 213.66.92.16 Swedish BankID (SSN: 198909232939)
4. SAMIRA MCHAITER samira.mchaiter@sbsstudent.se	Signed Authenticated	30.06.2022 15:16 30.06.2022 15:16	Email High	IP: 83.68.243.116 Swedish BankID (SSN: 198303190386)
5. Anna Sofia Folstad sofia.folstad@sbsstudent.se	Signed Authenticated	30.06.2022 16:05 30.06.2022 16:05	Email High	IP: 145.14.118.149 Swedish BankID (SSN: 198809160305)
6. GABRIEL NOVELLA gabriel.novella@se.ey.com	Signed Authenticated	30.06.2022 16:52 30.06.2022 16:51	Email High	IP: 94.254.5.241 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.

