

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Vallentunastudenten**  
559311-5800

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Vallentunastudenten intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-15



Pär Thomaeus

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Vallentunastudenten**  
559311-5800

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Vallentunastudenten, 559311-5800, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska, direkt eller indirekt, äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Prästgård 1:49 i Vallentuna, fastigheten är upplåten med tomträtt.

Bolagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nybyggnationen fortskridit.

#### Flerårsöversikt

	2022	Belopp i kr 2021/2021
Resultat efter finansiella poster	-425 346	-1 911
Soliditet, %	1,10	0,30

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	-1 911
Aktieägartillskott, erhållna		1 000 000
Årets resultat		-425 346
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>572 743</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	998 089
Årets resultat	-425 346
<b>Totalt</b>	<b>572 743</b>
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	572 743
<b>Summa</b>	<b>572 743</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-04-12- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-145 343	-
Övriga externa kostnader		-79 505	-1 911
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-224 848	-1 911
<b>Rörelseresultat</b>		-224 848	-1 911
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 082	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-201 580	-
<b>Summa finansiella poster</b>		-200 498	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-425 346	-1 911
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-425 346	-1 911
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-425 346</b>	<b>-1 911</b>

2023062006763

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	57 278 040	17 164 341
Summa materiella anläggningstillgångar		57 278 040	17 164 341
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 278 040</b>	<b>17 164 341</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		118 089	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 002	-
Summa kortfristiga fordringar		128 091	-
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		146 294	41 795
Summa kassa och bank		146 294	41 795
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>274 385</b>	<b>41 795</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 552 425</b>	<b>17 206 136</b>

2023062006764

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		998 089	-
Årets resultat		-425 346	-1 911
Summa fritt eget kapital		572 743	-1 911
<b>Summa eget kapital</b>		<b>622 743</b>	<b>48 089</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		11 180 000	-
Summa långfristiga skulder		11 180 000	-
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		45 215 232	-
Leverantörsskulder		6 188	112 466
Skulder till koncernföretag		161 781	-
Skatteskulder		22 010	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		344 471	17 045 581
Summa kortfristiga skulder		45 749 682	17 158 047
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 552 425</b>	<b>17 206 136</b>

2023062006765

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-04-12- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	1 082	-
<b>Summa</b>	<b>1 082</b>	<b>-</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-04-12- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-191 911	-
Räntekostnader, övriga	-9 669	-
<b>Summa</b>	<b>-201 580</b>	<b>-</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	17 164 341	-
Investeringar	40 113 699	17 164 341
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>57 278 040</b>	<b>17 164 341</b>

### Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	46 223 000	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>46 223 000</b>	<b>-</b>

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Christian Bratt  
Styrelseordförande

Erik Thomaeus

Pär Thomaeus

Staffan Unge

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

2023062006767

# Deltagare

FASTIGHETS AB VALLENTUNASTUDENTEN 559311-5800 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Christian Johan Bratt

Christian Bratt

2023-05-15 10:28:43 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Ragnar Thomaeus

Erik Thomaeus

2023-05-15 14:47:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Ragnar Thomaeus

Pär Thomaeus

2023-05-15 09:47:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Staffan Erik Unge

Staffan Unge

2023-05-16 02:16:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

2023-06-07 12:39:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023062006768

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Vallentunastudenten, org.nr 559311-5800

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Vallentunastudenten för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Vallentunastudentens 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 för Fastighets AB Vallentunastudenten.

### 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 Fastighets AB Vallentunastudenten 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 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 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighets AB Vallentunastudenten 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Vallentunastudenten 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 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den sag som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-06-07 12:39:00 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062006771