

# Årsredovisning

för

## Studiero i Sävast Fastighets AB

559351-5397

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Thomas Lindgren, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Studiero i Sävast Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget ska äga, leasa och förvalta fast egendom.

Bolaget förvaltar ett antal studentboenden i Sävast, Bodens kommun Dessa boende uppfördes i modulformat under senare delen av av 2022 och började gnerera intäkter från september 2022. Detta innebär att även 2023 är ett uppstartsår för verksamheten. Bolaget har nu nått en fas där man kan optimera hur förvaltningen skall ske.

Bolaget verkar för att vara en aktiv del av den utbildningsverksamhet och industalisering som finns på orten och därmed skapa en så bra förutsättning som möjligt för studenter att trivas och verka på orten

Studiero i Sävast AB är ett helägt dotterbolag till Bodens Intressenter Fastighets AB,55366-9244.

Företaget har sitt säte i Boden.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Utfästelse av kapitaltäckningsgaranti har erhållits från koncernföretag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	1 857	432
Resultat efter finansiella poster	-1 018	-1 338
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg
Soliditet (%)	1	1
Kassalikviditet (%)	107	158

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	1 338 387	-1 338 387	<b>25 000</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 338 387	1 338 387	<b>0</b>
Kapitaltäckningsgaranti		2 400 000		<b>2 400 000</b>
Kapitaltäckning avgår		-1 338 387		<b>-1 338 387</b>
Årets resultat			-1 017 699	<b>-1 017 699</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 061 613</b>	<b>-1 017 699</b>	<b>68 914</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 061 613
årets förlust	-1 017 699
	<b>43 914</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	43 914
	<b>43 914</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-06 -2022-12-31 (13 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 856 919	432 000
Övriga rörelseintäkter		45	0
		<b>1 856 964</b>	<b>432 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 417 661	-1 705 905
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 277	-17 271
		<b>-2 532 938</b>	<b>-1 723 176</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-675 974</b>	<b>-1 291 176</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-341 781	-47 246
		<b>-341 725</b>	<b>-47 211</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 017 699</b>	<b>-1 338 387</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 017 699</b>	<b>-1 338 387</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 017 699</b>	<b>-1 338 387</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 734 746	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	319 783	197 798
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	973 258
		<b>3 054 529</b>	<b>1 171 056</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 054 529</b>	<b>1 171 056</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 452	0
Fordringar hos koncernföretag		0	512 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 215 113	0
		<b>1 295 565</b>	<b>512 806</b>
<i>Kassa och bank</i>		325 141	80 885
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 620 706</b>	<b>593 691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 675 235</b>	<b>1 764 747</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 061 613	1 338 387
Årets resultat		-1 017 699	-1 338 387
		<b>43 914</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 914</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Skulder till koncernföretag		3 094 633	1 364 253
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 094 633</b>	<b>1 364 253</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		986	95 614
Skulder till koncernföretag		1 067 796	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		442 906	279 880
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 511 688</b>	<b>375 494</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 675 235</b>	<b>1 764 747</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2021-12-06 -2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	32,00 %	36,63 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-12-06 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	304 380	47 183
Övriga räntekostnader	37 401	63
	<b>341 781</b>	<b>47 246</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	2 777 891	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 777 891</b>	
Årets avskrivningar	-43 145	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-43 145</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 734 746</b>	

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	215 069	
Inköp	194 117	215 069
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>409 186</b>	<b>215 069</b>
Ingående avskrivningar	-17 271	
Årets avskrivningar	-72 132	-17 271
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 403</b>	<b>-17 271</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>319 783</b>	<b>197 798</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	973 258	
Inköp		973 258
Omklassificeringar	-973 258	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>973 258</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>973 258</b>



### **Not 7 Långfristiga skulder**

Koncernskulder utan någon bestämd avbetalningsplan.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Koncernskulder	3 094 633	1 364 253
	<b>3 094 633</b>	<b>1 364 253</b>

### **Not 8 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag är Boden Intressenter Fastighets AB, 559366-9244 med säte Boden.

### **Not 9 Ställda säkerheter & eventalförpliktelse**

Bolaget har inga ställda säkerheter och styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser riktade mot företaget.

### **Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till undertecknande av finansiella rapporter.

Boden

*Thomas Lindgren*  
Thomas Lindgren

2024-06-24

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-26

*Rolf Anttila*  
Rolf Anttila  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Studiero i Sävast Fastighets AB, Org.nr. 559351-5397

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Studiero i Sävast Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Studiero i Sävast Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Studiero i Sävast Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Studiero i Sävast Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 26 juni 2024

*Rolf Anttila*  
Rolf Anttila

Auktoriserad revisor