

Bolagsverket

2025-07-03

Årsredovisning

Studentlägenheter i Karlstad AB

556789-5585

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2025-06-25


Hans Thyren

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av studentlägenheter i egen fastighet. Företaget har sitt säte i Stockholm. Företagets moderbolag är Verna Bostäder AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

| | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 | 2101-2112 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 6 374 | 6 763 | 6 488 | 6 726 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 842 | -1 641 | -764 | 766 |
| Soliditet % | 15 | 16 | 18 | 18 |

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---|--------------|---------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 13 736 597 | -1 641 139 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -1 641 139 | 1 641 139 |
| Årets resultat | | | -1 110 144 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 12 095 458 | -1 110 144 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 12 095 458 |
| Årets resultat | -1 110 144 |
| <i>Summa</i> | <i>10 985 314</i> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | 10 985 314 |
| <i>Summa</i> | <i>10 985 314</i> |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 6 373 833 | 6 762 893 |
| Övriga rörelseintäkter | – | 61 030 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 6 373 833 | 6 823 923 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -2 619 557 | -2 684 617 |
| Personalkostnader | -856 267 | -818 335 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 698 395 | -1 711 400 |
| Summa rörelsekostnader | -5 174 219 | -5 214 352 |
| Rörelseresultat | 1 199 614 | 1 609 571 |
| Finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 265 | 2 134 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -3 041 632 | -3 252 844 |
| Summa finansiella poster | -3 041 367 | -3 250 710 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 841 753 | -1 641 139 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Erhållna koncernbidrag | 540 000 | – |
| Förändring av periodiseringsfonder | 194 388 | – |
| Summa bokslutsdispositioner | 734 388 | – |
| Resultat före skatt | -1 107 365 | -1 641 139 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -2 779 | – |
| Årets resultat | -1 110 144 | -1 641 139 |

ank=20250703;2025070710784

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark | 3 | 73 375 245 | 75 067 572 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 4 | 8 652 | 14 720 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 | 0 | 0 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | <i>73 383 897</i> | <i>75 082 292</i> |

Summa anläggningstillgångar **73 383 897** **75 082 292**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 140 504 | 56 953 |
| Övriga fordringar | | 27 082 | 53 933 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 42 345 | 40 630 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | <i>209 931</i> | <i>151 516</i> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank | | 830 196 | 1 118 231 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | <i>830 196</i> | <i>1 118 231</i> |

Summa omsättningstillgångar **1 040 127** **1 269 747**

SUMMA TILLGÅNGAR **74 424 024** **76 352 039**

ank=20250703;2025070710785

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | |
| Eget kapital | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | |
| Aktiekapital | 100 000 | 100 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>100 000</i> | <i>100 000</i> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | |
| Balanserat resultat | 12 095 458 | 13 736 597 |
| Årets resultat | -1 110 144 | -1 641 139 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>10 985 314</i> | <i>12 095 458</i> |
| Summa eget kapital | 11 085 314 | 12 195 458 |
| Obeskattade reserver | | |
| Periodiseringsfonder | - | 194 388 |
| Summa obeskattade reserver | - | 194 388 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 53 300 000 | 54 500 000 |
| Skulder till koncernföretag | 6 475 001 | 6 604 584 |
| Summa långfristiga skulder | 59 775 001 | 61 104 584 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Förskott från kunder | 646 917 | 568 754 |
| Leverantörsskulder | 146 586 | 179 066 |
| Skulder till koncernföretag | 570 000 | - |
| Övriga skulder | 1 231 594 | 1 229 471 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 968 612 | 880 318 |
| Summa kortfristiga skulder | 3 563 709 | 2 857 609 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 74 424 024 | 76 352 039 |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Not 2 Medelantalet anställda 2024 2023

| | | |
|------------------------|---|---|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |
|------------------------|---|---|

Not 3 Byggnader och mark 2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 88 779 906 | 88 779 906 |
| Utgående anskaffningsvärden | 88 779 906 | 88 779 906 |
| Ingående avskrivningar | -13 712 334 | -12 020 007 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -1 692 327 | -1 692 327 |
| Utgående avskrivningar | -15 404 661 | -13 712 334 |
| Redovisat värde | 73 375 245 | 75 067 572 |

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar 2024-12-31 2023-12-31

| | | |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 52 000 | 52 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 52 000 | 52 000 |
| Ingående avskrivningar | -37 280 | -18 207 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -6 068 | -19 073 |
| Utgående avskrivningar | -43 348 | -37 280 |
| Redovisat värde | 8 652 | 14 720 |

| Not 5 Inventarier, verktyg och installationer | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 000 | 11 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 11 000 | 11 000 |
| Ingående avskrivningar | -11 000 | -11 000 |
| Utgående avskrivningar | -11 000 | -11 000 |
| Redovisat värde | 0 | 0 |

| Not 6 Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 48 500 000 | 49 700 000 |

| Not 7 Ställda säkerheter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckningar | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Fastighetsinteckningar | 60 000 000 | 60 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 62 000 000 | 62 000 000 |

UNDERSKRIFTER

Härnösand

Hans Thyren
Styrelseordförande

Johan Von Essen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.06.2025 15:28

SENT BY OWNER:

Elin Vedin • 25.06.2025 12:14

DOCUMENT ID:

H1fvz2BKVle

ENVELOPE ID:

rkWwGnSK4ex-H1fvz2BKVle

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2412.pdf

7 pages

SHA-512:

 63ce043b03cd33eaaf1b102b92b68363610857c29e0dd
 7f6a68854828bf363e019af232074738c5f1b7ca4830b76
 2fae11ec9c265a2e75bfb63ffca1fe1a2ef

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|-------------------------|--------------------------------------|------------|--|
| 1. Hans Gunnar Thyren hans.thyren@hernofastig heter.se | Signed Authenticated | 25.06.2025 12:23 25.06.2025 12:21 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1961/09/06) IP: 81.235.166.237 |
| 2. JOHAN VON ESSEN johan@nsiinvest.se | Signed Authenticated | 25.06.2025 13:28 25.06.2025 13:27 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1987/02/09) IP: 104.28.31.63 |
| 3. Niklas Elzes niklas.elzes@se.gt.com | Signed Authenticated | 25.06.2025 15:28 25.06.2025 15:28 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1975/09/10) IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

ank=20250703;2025070710790

Attachments

No attachments related to this 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 Studentlägenheter i Karlstad AB

Org.nr. 556789 - 5585

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Studentlägenheter i Karlstad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Studentlägenheter i Karlstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Studentlägenheter i Karlstad AB enligt god 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Studentlägenheter i Karlstad AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Studentlägenheter i Karlstad AB enligt god revisorsred 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.

Sundsvall, enligt datum som framgår av elektronisk signering.
Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.06.2025 15:28

SENT BY OWNER:

Elin Vedin · 25.06.2025 14:17

DOCUMENT ID:

ry-K0uDKEle

ENVELOPE ID:

ByxYRuWFNLx-ry-K0uDKEle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Studentlägenheter i Karlstad AB 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

c43d199c8c660982b23cfc068955d29de9f2feeb54534f8

c4c19b26d1d11bd214a5fb82580059f6fc52b755bc6a

11377b58dce201b02cad74e007a960b9be1

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| Niklas Elzes | Signed | 25.06.2025 15:28 | eID | Swedish BankID (DOB: 1975/09/10) |
| niklas.elzes@se.gt.com | Authenticated | 25.06.2025 15:27 | Low | IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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