

Årsredovisning

Körsbärsbladet Studentbostäder AB

Org.nr 556942-4715

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Körsbärsbladet Studentbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 maj 2024. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 maj 2024


Ylva Chakraborty

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Körsbärsbladet Studentbostäder AB upprättar härmed följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	5
Tilläggsupplysningar	
Noter	6

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler. Bolagets fastighet är Forskingen 1 med en totalyta om 2 076 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat bolagets verksamhet under 2023. Däremot har de höjda marknadsräntorna, som åtminstone delvis är en följd av kriget, påverkat bolagets finansiella kostnader.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

De direkta effekterna av kriget i Ukraina bedöms för bolagets del bli små även i fortsättningen. Dock påverkar de höga marknadsräntorna som kriget är en bidragande orsak till bolagets finansiella kostnader. Den svaga konjunkturen som åtminstone delvis beror på kriget ökar också i viss mån risken i bolagets verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs av AB Körsbärsbladet org.nr, 556602-0060, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt*	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	4 721	4 780	4 701	4 651
Resultat efter finansiella poster (tkr)	802	1 490	1 789	1 766
Rörelsemarginal (%)	58,2%	54,6%	57,2%	59,0%
Avkastning på eget kapital (%)	6,4%	12,7%	17,2%	19,6%
Balansomslutning (tkr)	61 527	62 930	62 685	63 064
Soliditet (%)	20,7%	19,6%	17,8%	15,4%
Antal anställda	0	0	0	0

Förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2023-01-01	50 000	11 089 035	1 182 931	12 321 966
Överföring resultat föregående år	0	1 182 931	-1 182 931	0
Årets resultat	0	0	427 833	427 833
Utgående balans 2023-12-31	50 000	12 271 966	427 833	12 749 799

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott		2023-12-31	2022-12-31
		1 000 000	1 000 000

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	12 271 966
Årets resultat	427 833
	12 699 799
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 699 799
	12 699 799

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		4 720 601	4 780 056
Övriga rörelseintäkter		52 275	0
		4 772 876	4 780 056
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-879 830	-1 024 270
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 147 541	-1 147 541
		-2 027 371	-2 171 811
Rörelseresultat	4	2 745 505	2 608 245
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	187 180	31 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 130 894	-1 149 815
		-1 943 714	-1 118 453
Resultat efter finansiella poster		801 791	1 489 792
Skatt på årets resultat	7	-373 958	-306 861
Årets resultat		427 833	1 182 931

ark=20240701;202407020718

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	8	54 578 105	55 725 646
		54 578 105	55 725 646
Summa anläggningstillgångar		54 578 105	55 725 646
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	248 994
Aktuell skattefordran		47 703	124 800
Övriga fordringar		33 085	30 315
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	84 989	104 822
		165 777	508 931
<i>Kassa och bank</i>		6 782 678	6 695 916
Summa omsättningstillgångar		6 948 455	7 204 847
SUMMA TILLGÅNGAR		61 526 560	62 930 493
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	10	50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 271 966	11 089 035
Årets resultat		427 833	1 182 931
		12 699 799	12 271 966
Summa eget kapital		12 749 799	12 321 966
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	1 482 530	1 317 804
		1 482 530	1 317 804
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	31 500 000	32 250 000
Skulder till koncernföretag		13 000 000	14 437 131
		44 500 000	46 687 131
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		60 955	115 503
Övriga skulder		61 966	42 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 671 310	1 445 770
		2 794 231	2 603 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		61 526 560	62 930 493

Kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 745 505	2 608 245
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. Avskrivningar och nedskrivningar	1 147 541	1 147 541
	3 893 046	3 755 786
Erhållen ränta	187 180	31 362
Erlagd ränta	-2 130 894	-1 149 815
Betald inkomstskatt	-142 135	-203 839
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 807 197	2 433 494
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	276 057	1 008 312
Förändring av rörelseskulder	190 639	210 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 273 893	3 652 620
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	0	437 131
Amortering av lån	-2 187 131	-1 750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 187 131	-1 312 869
Årets kassaflöde	86 762	2 339 751
Likvida medel vid årets början	6 695 916	4 356 165
Likvida medel vid årets slut	6 782 678	6 695 916

ank=20240701;2024070207183

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper mm

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Koncertillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Ramuk AB (org.nr. 556475-0189) med säte i Stockholm. Ramuk AB är moderföretag för hela koncernen.

Intäktsredovisning

Företaget redovisar hyresintäkterna den period de avser.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Yttertak, fasad, värme/sanitet, ventilation	40 år
Stomme	100 år
Stomkompletteringar, innerväggar, ytskikt	75 år
Badrum, hiss och övrig transport	30 år
Styr- reglarenheter	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Not 2 Leasingavtal - leasetagare

Operationell leasing

	2023	2022
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	260 624	260 624
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Ska betalas inom 1 år	260 624	260 624
Ska betalas inom 2-5 år	1 042 496	1 042 496
Ska betalas senare än 5 år	2 497 647	2 758 271
	3 800 767	4 061 391

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret och några löner har ej utbetalats.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	0%	0%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	187 180	31 362
	187 180	31 362

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-408 318	-437 131
Övriga räntekostnader	-1 722 576	-712 684
	-2 130 894	-1 149 815

Not 7 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	209 232	142 135
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	164 726	164 726
Summa redovisad skatt	373 958	306 861

Genomsnittlig effektiv skattesats

46,6% **20,6%**

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	801 791	1 489 792
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%):	165 169	306 897
Skatteeffekt av:		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	236 392	236 392
Övriga ej avdragsgilla kostnader	209 422	12
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-401 119	-401 120
Ej skattepliktiga intäkter	-633	-47
Redovisad skatt	209 232	142 135
Effektiv skattesats	26,1%	9,5%

Not 8 Byggnader och Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 905 974	64 905 974
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 905 974	64 905 974
Ingående avskrivningar	-9 180 328	-8 032 787
Årets avskrivningar	-1 147 541	-1 147 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 327 869	-9 180 328
Utgående redovisat värde	54 578 105	55 725 646
Taxeringsvärde	61 400 000	61 400 000

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	65 156	65 156
Förutbetalda försäkringspremier	19 833	39 666
	84 989	104 822

Not 10 Antal aktier

	2023-12-31 Kvotvärde	2022-12-31 Kvotvärde	2023-12-31 Antal	2022-12-31 Antal
A-Aktier	100	100	500	500
	100	100	500	500

Not 11 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	1 317 804	1 153 078
Årets avsättningar	164 726	164 726
	1 482 530	1 317 804

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	31 500 000	32 250 000
Skulder till koncernföretag	13 000 000	14 437 131
	44 500 000	46 687 131

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	338 349	196 243
Övriga upplupna kostnader	101 813	103 869
Förutbetalda hyresintäkter	1 231 148	1 145 658
	1 671 310	1 445 770

Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:		
Arrenderätt till fastighet samt hyreskontrakt	32 500 000	33 250 000
	32 500 000	33 250 000

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31	2022-12-31
Balanserat resultat	12 271 966	11 089 035
Årets resultat	427 833	1 182 931
	12 699 799	12 271 966
disponeras så att		
i ny räkning överföres	12 699 799	12 271 966
	12 699 799	12 271 966

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal
Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital
Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Caroline Chakraborty
Ordförande

Ylva Chakraborty
Styrelseledamot

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

Martin By
Auktoriserad Revisor

ank=20240701;2024070207188



Document history

COMPLETED BY ALL:
20.05.2024 23:06
SENT BY OWNER:
Lars Djurberg • 20.05.2024 09:58
DOCUMENT ID:
H1IUd7Y_mC
ENVELOPE ID:
BydoMYu70-H1IUd7Y_mC

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Körsbärsbladet studentbostäder AB k3 23-12-31.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CEST)	METHOD	DETAILS
CAROLINE CHAKRABORTY caroline@elite.se	Signed	20.05.2024 12:44	eID	Swedish BankID (DOB: 1983/03/07)
	Authenticated	20.05.2024 12:40	Low	IP: 87.224.69.192
YLVA LINDBERG CHAKRABORTY ylva@chakraborty.se	Signed	20.05.2024 13:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/02/14)
	Authenticated	20.05.2024 13:24	Low	IP: 87.224.69.192
Per Martin Viktor By martin.by@pwc.com	Signed	20.05.2024 23:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/04/07)
	Authenticated	20.05.2024 23:03	Low	IP: 84.17.219.58

* 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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Körsbärsbladet studentbostäder AB, org.nr 556942-4715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Körsbärsbladet studentbostäder AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Körsbärsbladet studentbostäder ABs 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 för Körsbärsbladet studentbostäder AB.

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 Körsbärsbladet studentbostäder 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 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 styrelsen 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 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 revisionsmed 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.

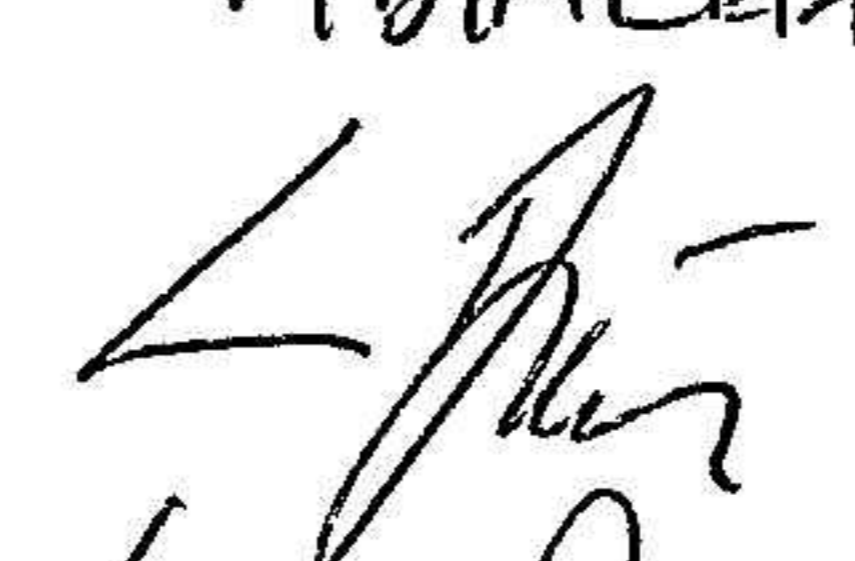
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Körsbärsbladet studentbostäder 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

VIDMERAS:

LARS OSBERG

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Körbärsbladet studentbostäder 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 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, 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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Martin By
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-20 20:58:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Martin Viktor By

Datum

Martin By

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ask=20240701;2024070207191