

Årsredovisning för
K2A Studenthus i Karlstad 2 AB

559002-2884

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-12. 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

Johan Knaust
Styrelseledamot

2023-05-17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Studenthus i Karlstad 2 AB, 559002-2884, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm utvecklar och förvaltar bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till K2A Studenthus AB org nr 556923-4114 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genomfört fusion där moderbolaget Svenska studenthus Förvärv K AB, org nr 559308-0681 fusionerats in i bolaget genom nedströms fusion. Fusionsdagen är 2022-02-04.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	12 743 197	12 711 324	13 461 519	12 234 000
Resultat efter finansiella poster	-91 217	4 456 012	7 381 325	5 955 000
Soliditet %	18,6	15	13	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	15 614 284	2 653 379
Balanseras i ny räkning		2 653 379	-2 653 379
Fusionsdifferens		36 110 391	
Årets resultat			-2 602 789
Belopp vid årets utgång	100 000	54 378 054	-2 602 789

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	54 378 054
Årets resultat	-2 602 789
Summa	51 775 265
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	51 775 265
Summa	51 775 265

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 743 197	12 711 324
Övriga rörelseintäkter		0	111 650
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 743 197	12 822 974
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 650 284	-1 586 776
Övriga externa kostnader		-887 711	-1 895 381
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 378 011	-2 991 399
Summa rörelsekostnader		-9 916 006	-6 473 556
Rörelseresultat		2 827 191	6 349 418
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		742	170 909
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 919 150	-2 064 315
Summa finansiella poster		-2 918 408	-1 893 406
Resultat efter finansiella poster		-91 217	4 456 012
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		28 794	0
Lämnade koncernbidrag		-9 863 077	0
Förändring av periodiseringsfonder		7 329 112	-1 114 112
Summa bokslutsdispositioner		-2 505 171	-1 114 112
Resultat före skatt		-2 596 388	3 341 900
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 401	-688 521
Årets resultat		-2 602 789	2 653 379

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	238 346 551	126 322 550
Inventarier, verktyg och installationer	3	153 288	84 498
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	11 078
Summa materiella anläggningstillgångar		238 499 839	126 418 126
Summa anläggningstillgångar		238 499 839	126 418 126
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 928	88 496
Fordringar hos koncernföretag		38 179 296	36 524 071
Övriga fordringar		1 634 737	976 226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		703 903	118 945
Summa kortfristiga fordringar		40 523 864	37 707 738
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 148	7 098
Summa kassa och bank		6 148	7 098
Summa omsättningstillgångar		40 530 012	37 714 836
SUMMA TILLGÅNGAR		279 029 851	164 132 962

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		54 378 054	15 614 284
Årets resultat		-2 602 789	2 653 379
Summa fritt eget kapital		51 775 265	18 267 663
Summa eget kapital		51 875 265	18 367 663
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	7 329 112
Summa obeskattade reserver		0	7 329 112
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	181 356 524	133 914 750
Summa långfristiga skulder		181 356 524	133 914 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 856 272	1 363 000
Leverantörsskulder		1 747 480	987 904
Skulder till koncernföretag		40 072 144	0
Skatteskulder		5 932	781 663
Övriga skulder		689 990	62 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 426 244	1 326 638
Summa kortfristiga skulder		45 798 062	4 521 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 029 851	164 132 962

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutstransaktion i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Moderbolag i den största koncern, bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ) org. nr 556943-7600 med säte i Stockholm.

Materiella anläggningstillgångar

	<i>År</i>
Byggnader	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 082 727	141 082 727
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fusion	118 081 339	
Omklassificeringar	852 475	
Utgående anskaffningsvärden	260 016 541	141 082 727
Ingående avskrivningar	-14 760 177	-11 799 196
Förändringar av avskrivningar		
Fusion	-3 936 045	
Årets avskrivningar	-2 973 768	-2 960 981
Utgående avskrivningar	-21 669 990	-14 760 177
Redovisat värde	238 346 551	126 322 550

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 090	152 090
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	111 407	
Utgående anskaffningsvärden	263 497	152 090
Ingående avskrivningar	-67 592	-37 174
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-42 617	-30 418
Utgående avskrivningar	-110 209	-67 592
Redovisat värde	153 288	84 498

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 078	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	841 397	11 078
Omklassificeringar	-852 475	0
Utgående anskaffningsvärden	0	11 078
Redovisat värde	0	11 078

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	184 605 000	142 000 000
Summa ställda säkerheter	184 605 000	142 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Johan Knaust
Johan Knaust
Styrelseledamot

2023-05-11

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

KPMG AB

Peter Dahllöf
Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Studenthus i Karlstad 2 AB , org.nr 559002-2884

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Studenthus i Karlstad 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K2A Studenthus i Karlstad 2 ABs 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.

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 K2A Studenthus i Karlstad 2 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 K2A Studenthus i Karlstad 2 AB 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 styrelseledamoten 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 K2A Studenthus i Karlstad 2 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 styrelseledamoten 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-05-11

KPMG AB

Peter Dahllöf

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor