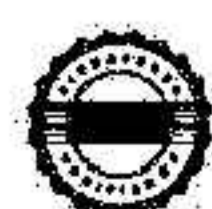


Årsredovisning för  
**K2A LSS Södertälje AB**  
556879-5438

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A LSS Södertälje AB, 556879-5438, 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 LSS Hold 1 AB, org nr 559336-4937 med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades av K2A LSS Förvärv S AB, org nr 559338-1253 med säte i Stockholm per 1 mars 2022 och i samband med det har bolaget namnändrats från Anafor Södertälje AB till k2A LSS Södertälje AB. Under räkenskapsåret har moderbolaget K2A LSS Förvärv S AB fusionerats in i bolaget genom nedströmsfusion. Fusionsdag var 2022-12-28.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 425 873	1 381 020	1 382 280	1 474 080
Resultat efter finansiella poster	-364 685	165 099	106 301	105 856
Soliditet %	43,9	25,8	23,1	21,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	2 740 170	342 883
Balanseras i ny räkning		342 883	-342 883
Erhållna aktieägartillskott		3 100 000	
Korrigerigering pga ändrade regelverk		4 740	
Fusionsdifferens		7 424 007	
Årets resultat			-389 831
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 611 800</b>	<b>-389 831</b>

#### Kommentar

Pga ändrade redovisningsprinciper från K3 till K2 har uppskuten skatteskuld lösts upp och ökat balanserat resultat med 4 740 kr.

## Resultatdisposition

Belopp i kr

*Till årsstämmans förfogande står följande medel*

Balanserat resultat	13 611 800
Årets resultat	-389 831
<b>Summa</b>	<b>13 221 969</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	13 221 969
<b>Summa</b>	<b>13 221 969</b>

2023061908528



## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 425 873	1 381 020
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 425 873</b>	<b>1 381 020</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-425 675	-344 081
Övriga externa kostnader		-233 421	-350 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-781 208	-322 293
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 440 304</b>	<b>-1 016 627</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 431</b>	<b>364 393</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	54 316	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-404 570	-199 294
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-350 254</b>	<b>-199 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-364 685</b>	<b>165 099</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-	165 888
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>165 888</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-364 685</b>	<b>330 987</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-25 146	11 896
<b>Årets resultat</b>		<b>-389 831</b>	<b>342 883</b>

2023061908529



## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

22 427 345

7 946 150

Inventarier, verktyg och installationer

4

217 451

314 604

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

1 532 500

390 369

##### Summa materiella anläggningstillgångar

24 177 296

8 651 123

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

-

3 250 000

##### Summa finansiella anläggningstillgångar

-

3 250 000

##### Summa anläggningstillgångar

24 177 296

11 901 123

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

970

-

Fordringar hos koncernföretag

5 965 743

-

Övriga fordringar

34 491

57 261

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 881

76 666

##### Summa kortfristiga fordringar

6 077 085

133 927

##### Kassa och bank

Kassa och bank

-

122 032

##### Summa kassa och bank

-

122 032

##### Summa omsättningstillgångar

6 077 085

255 959

### SUMMA TILLGÅNGAR

30 254 381

12 157 082

2023061908530



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		13 611 800	2 740 170
Årets resultat		-389 831	342 883
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 221 969</b>	<b>3 083 053</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 271 969</b>	<b>3 133 053</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar		-	4 740
<b>Summa avsättningar</b>		<b>-</b>	<b>4 740</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	8 496 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>-</b>	<b>8 496 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		15 337 537	-
Leverantörsskulder		1 572 184	4 843
Skulder till koncernföretag		-	326 688
Övriga skulder		-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		72 691	191 008
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 982 412</b>	<b>522 539</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 254 381</b>	<b>12 157 082</b>

2023061908531



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag, vilket innebär en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret, jämförelsetalen har inte räknats om. Årsredovisningen för det närmaste föregående räkenskapsåret lämnas som bilaga.

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

#### Avskrivning

	År
Byggnader	33
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	54 250	-

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 081 707	10 081 707
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	15 103 897	-
Omklassificeringar	61 353	-
Utgående anskaffningsvärden	25 246 957	10 081 707
Ingående avskrivningar	-2 135 557	-1 843 758
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-684 055	-291 799
Utgående avskrivningar	-2 819 612	-2 135 557
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 427 345</b>	<b>7 946 150</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 383	511 383
Utgående anskaffningsvärden	511 383	511 383
Ingående avskrivningar	-196 779	-166 285
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-97 153	-30 494
Utgående avskrivningar	-293 932	-196 779
<b>Redovisat värde</b>	<b>217 451</b>	<b>314 604</b>

#### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	1 593 854	-
Omklassificeringar	-61 354	-
Utgående anskaffningsvärden	1 532 500	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 532 500</b>	<b>-</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	5 946 750

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	9 736 875	9 736 875
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>9 736 875</b>	<b>9 736 875</b>

#### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

2023061908533



## Underskrifter

~~Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskriften~~

Johan Knaust  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska signaturen

KPMG AB

*Peter Dahllöf*

Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

2023061908534



## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet och att originalen  
undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Johan Knaust  
Styrelseledamot  
2023-06-15

2023061908537



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A LSS Södertälje AB, org. nr 556879-5438

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A LSS Södertälje 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 LSS Södertälje 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 LSS Södertälje 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 16 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 LSS Södertälje 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 LSS Södertälje 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Peter Dahllöf

4EE8D69CA10640B...

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Monica Willms

Monica Willms

# Verifikat

Transaktion 09222115557494421524

## Dokument

218 år 2022 till scrive  
Huvuddokument  
9 sidor  
*Startades 2023-06-09 13:47:45 CEST (+0200) av Sandra Sundman (SS)*  
*Färdigställt 2023-06-12 14:32:31 CEST (+0200)*

## Initierare

Sandra Sundman (SS)  
K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ)  
Org. nr 556943-7600  
*sandra.sundman@k2a.se*  
+460736784099

## Signerande parter

Johan Knaust (JK)  
*Personnummer 197111160110*  
*johan.knaust@k2a.se*  
+46707400450



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Johan Fredrik Knaust"*  
*Signerade 2023-06-09 16:13:56 CEST (+0200)*

Peter Dahllöf (PD)  
*Personnummer 197204185594*  
*peter.dahllöf@kpmg.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER DAHLLÖF"*  
*Signerade 2023-06-12 14:32:31 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte



# Verifikat

Transaktion 09222115557494421524

integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

2023061908536

