

Årsredovisning för
K2A Hyresbostäder i Växjö 2 AB

559081-9628

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
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 Hyresbostäder i Växjö 2 AB , 559081-9628, 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 Hyresbostäder AB 559050-6092 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	8 083	6 330	7 710	6 351
Resultat efter finansiella poster	-386	-423	-71	-974
Soliditet %	21,6	21,1	1,7	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	38 730 570	3 178 067
Balanseras i ny räkning		3 178 067	-3 178 067
Årets resultat			-386 210
Belopp vid årets utgång	50 000	41 908 637	-386 210

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	41 908 637
Årets resultat	-386 210
Summa	41 522 427
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	40 000 000
Balanseras i ny räkning	1 522 427
Summa	41 522 427

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen har föreslaget att årsstämman 2023 beslutar om vinstdisposition innebärande att till aktieägarna utdela 800 kr per aktie. Vinstutdelningen uppgår således till sammanlagt 40 000 000 kr. Med anledning av styrelsens till vinstutdelning, får styrelsen härmed avge följande yttrande enligt 18 kap. 4 § aktiebolagslagen (2005:551).

Balanserade vinstmedel från föregående år uppgår till 41,9 Mkr och resultatet för räkenskapsåret 2022 uppgår till -0,4 Mkr. Förutsatt att årsstämman 2023 fattar beslut i enlighet med styrelsen förslag om vinstdisposition kommer 1,5 Mkr att balanseras i ny räkning. Full täckning finns för bolagets bundna eget kapital efter föreslagen vinstutdelning.

Enligt styrelsen bedömning kommer bolagets egna kapital efter föreslagen vinstutdelning att vara tillräckligt stort i förhållande till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen har härvid beaktat bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterad utveckling och konjunkturläget.

Styrelsen har gjort en bedömning av bolagets ställning och möjligheter att på kort och lång sikt infria sina åtaganden. Föreslagen utdelning utgör sammanlagt 96 procent av bolagets egen kapital. Efter genomförd vinstutdelning uppgår bolagets soliditet till 1 % procent.

Föreslagen vinstutdelning kommer inte att påverka på bolagets förmåga att infria sina betalningsförpliktelser i någon väsentlig omfattning.

Avstämningsdag för utdelning föreslås bli den 15 maj 2023 och utdelningen beräknas vara aktieägarna tillhanda den 22 maj 2023.

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		8 083 463	6 329 717
Övriga rörelseintäkter		0	8 063
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 083 463	6 337 780
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 060 024	-1 371 686
Övriga externa kostnader		-908 504	-815 569
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 184 050	-3 179 430
Summa rörelsekostnader		-6 152 578	-5 366 685
Rörelseresultat		1 930 885	971 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 074	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 318 169	-1 393 664
Summa finansiella poster		-2 317 095	-1 393 664
Resultat efter finansiella poster		-386 210	-422 569
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	3 965 432
Lämnade koncernbidrag		0	-364 796
Summa bokslutsdispositioner		0	3 600 636
Resultat före skatt		-386 210	3 178 067
Årets resultat		-386 210	3 178 067

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	155 556 109	158 735 813
Inventarier, verktyg och installationer	3	36 367	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	62 723	0
Summa materiella anläggningstillgångar		155 655 199	158 735 813
Summa anläggningstillgångar		155 655 199	158 735 813
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		10 646	12 523
Fordringar hos koncernföretag		36 621 731	39 745 081
Övriga fordringar		90	84 090
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 551	76 998
Summa kortfristiga fordringar		36 663 018	39 918 692
Summa omsättningstillgångar		36 663 018	39 918 692
SUMMA TILLGÅNGAR		192 318 217	198 654 505

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		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		41 908 637	38 730 570
Årets resultat		-386 210	3 178 067
Summa fritt eget kapital		41 522 427	41 908 637
Summa eget kapital		41 572 427	41 958 637
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	119 661 500
Summa långfristiga skulder		0	119 661 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		119 661 500	2 506 000
Leverantörsskulder		128 728	147 452
Skulder till koncernföretag		29 812 593	33 829 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 142 969	551 284
Summa kortfristiga skulder		150 745 790	37 034 368
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		192 318 217	198 654 505

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

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 933 843	168 900 960
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		32 883
Utgående anskaffningsvärden	168 933 843	168 933 843
Ingående avskrivningar	-10 198 030	-7 018 599
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 179 704	-3 179 431
Utgående avskrivningar	-13 377 734	-10 198 030
Redovisat värde	155 556 109	158 735 813

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	40 713	
Utgående anskaffningsvärden	40 713	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-4 346	
Utgående avskrivningar	-4 346	
Redovisat värde	36 367	

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	62 723	32 883
Omklassificeringar		-32 883
Utgående anskaffningsvärden	62 723	0
Redovisat värde	62 723	0

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	125 300 000	125 300 000
Summa ställda säkerheter	125 300 000	125 300 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Johan Knaust

2023-05-11

Johan Knaust
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

KPMG AB

Peter Dahllöf

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Hyresbostäder i Växjö 2 AB , org.nr 559081-9628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Hyresbostäder i Växjö 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 Hyresbostäder i Växjö 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 Hyresbostäder i Växjö 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 Hyresbostäder i Växjö 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 Hyresbostäder i Växjö 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