

Årsredovisning för
K2A Studenthus i Karlstad AB

556989-2135

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22.
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

2025-05-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Studenthus i Karlstad AB, 556989-2135, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm utvecklar och förvaltar bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Arborem Fastigheter Holding AB org nr 559412-2136 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under oktober 2024 såldes bolagets aktier till Arborem Fastigheter Holding AB org nr (559412-2136), vilket resulterade i att bolaget blev en del av den nya koncernen Arborem.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	7 325 485	6 939 091	6 588 396	6 471 242
Resultat efter finansiella poster	1 752 865	1 415 406	787 789	649 702
Soliditet %	9	20	11	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	20 207 594	667 922
Balanseras i ny räkning		667 922	-667 922
Utdelning		-11 705 063	
Årets resultat			-907 368
Belopp vid årets utgång	50 000	9 170 453	-907 368

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	9 170 453
Årets resultat	-907 368
Summa	8 263 085
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	8 263 085
Summa	8 263 085

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 325 485	6 939 091
Övriga rörelseintäkter	2	0	129 152
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 325 485	7 068 243
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 692 442	-1 851 110
Övriga externa kostnader		-591 201	-480 564
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 180 720	-2 198 995
Summa rörelsekostnader		-4 464 363	-4 530 669
Rörelseresultat		2 861 122	2 537 574
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 504	963
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 110 761	-1 123 131
Summa finansiella poster		-1 108 257	-1 122 168
Resultat efter finansiella poster		1 752 865	1 415 406
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 660 233	-747 484
Summa bokslutsdispositioner		-2 660 233	-747 484
Resultat före skatt		-907 368	667 922
Årets resultat		-907 368	667 922

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	91 777 100	93 833 952
Inventarier, verktyg och installationer	4	13 129	23 296
Summa materiella anläggningstillgångar		91 790 229	93 857 248
Summa anläggningstillgångar		91 790 229	93 857 248
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		44 694	23 430
Fordringar hos koncernföretag		0	13 349 380
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 834 144	0
Övriga fordringar		350	4 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		314 272	312 405
Summa kortfristiga fordringar		3 193 460	13 690 170
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 087 979	0
Summa kassa och bank		1 087 979	0
Summa omsättningstillgångar		4 281 439	13 690 170
SUMMA TILLGÅNGAR		96 071 668	107 547 418

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		9 170 453	20 207 594
Årets resultat		-907 368	667 922
Summa fritt eget kapital		8 263 085	20 875 516
Summa eget kapital		8 313 085	20 925 516
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	82 218 750	83 081 250
Summa långfristiga skulder		82 218 750	83 081 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		862 500	862 500
Leverantörsskulder		618 999	827 300
Skulder till koncernföretag		2 819 064	747 484
Skatteskulder		0	4 612
Övriga skulder		594 630	490 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		644 640	608 756
Summa kortfristiga skulder		5 539 833	3 540 652
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 071 668	107 547 418

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. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktslag</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Elstöd	0	129 152

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 072 698	106 020 330
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	113 701	52 368
Utgående anskaffningsvärden	106 186 399	106 072 698
Ingående avskrivningar	-12 238 746	-10 069 236
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 170 553	-2 169 510
Utgående avskrivningar	-14 409 299	-12 238 746
Redovisat värde	91 777 100	93 833 952

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 424	147 424
Utgående anskaffningsvärden	147 424	147 424
Ingående avskrivningar	-124 128	-94 643
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-10 167	-29 485
Utgående avskrivningar	-134 295	-124 128
Redovisat värde	13 129	23 296

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	113 701	52 368
Omklassificeringar	-113 701	-52 368
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	86 250 000	86 250 000
Summa ställda säkerheter	86 250 000	86 250 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Johan Knaust

2025-05-21

Johan Knaust
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

KPMG AB

Christer Bragd

Christer Bragd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Studenthus i Karlstad AB, org.nr 556989-2135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Studenthus 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 K2A Studenthus 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 K2A Studenthus 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 K2A Studenthus i Karlstad AB för år 2024 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 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 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 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 2025-05-21

KPMG AB

Christer Bragd

Christer Bragd

Auktoriserad revisor