

Årsredovisning för
K2A Hyresbostäder i Vinsta AB

559259-9392

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

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 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

2023-07-03

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Hyresbostäder i Vinsta AB, 559259-9392, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 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.

Flerårsöversikt

	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	600 004	519 997
Resultat efter finansiella poster	213 117	285 399
Soliditet %	57,2	69,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	37 483	168 230
Balanseras i ny räkning		168 230	-168 230
Årets resultat			-842
Belopp vid årets utgång	25 000	205 713	-842

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	205 713
Årets resultat	-842
Summa	204 871
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	204 871
Summa	204 871

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-09-01 - 2022-12-31</i>	<i>2020-09-01 - 2021-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		600 004	519 997
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		600 004	519 997
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-154 689	-96 956
Övriga externa kostnader		-188 808	-105 321
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 024	-32 295
Summa rörelsekostnader		-386 521	-234 572
Rörelseresultat		213 483	285 425
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397	-26
Summa finansiella poster		-366	-26
Resultat efter finansiella poster		213 117	285 399
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-285 317	0
Förändring av periodiseringsfonder		71 358	-71 358
Summa bokslutsdispositioner		-213 959	-71 358
Resultat före skatt		-842	214 041
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-45 811
Årets resultat		-842	168 230

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	259 051	274 414
Inventarier, verktyg och installationer	3	50 948	78 608
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	37 033	22 878
Summa materiella anläggningstillgångar		347 032	375 900
Summa anläggningstillgångar		347 032	375 900
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		21 023	17 176
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 641	21 618
Summa kortfristiga fordringar		54 664	38 794
Summa omsättningstillgångar		54 664	38 794
SUMMA TILLGÅNGAR		401 696	414 694

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		205 713	37 483
Årets resultat		-842	168 230
Summa fritt eget kapital		204 871	205 713
Summa eget kapital		229 871	230 713
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	71 358
Summa obeskattade reserver		0	71 358
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 200	0
Skulder till koncernföretag		3 178	36 172
Skatteskulder		825	63 116
Övriga skulder		22 122	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 500	13 335
Summa kortfristiga skulder		171 825	112 623
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		401 696	414 694

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	25
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	288 051	288 051
Utgående anskaffningsvärden	288 051	288 051
Ingående avskrivningar	-13 637	-2 097
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-15 363	-11 540
Utgående avskrivningar	-29 000	-13 637
Redovisat värde	259 051	274 414

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	103 728	103 728
Utgående anskaffningsvärden	103 728	103 728
Ingående avskrivningar	-25 120	-4 365
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-27 661	-20 755
Utgående avskrivningar	-52 781	-25 120
Redovisat värde	50 947	78 608

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	22 878	22 878
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	14 155	
Utgående anskaffningsvärden	37 033	22 878
Redovisat värde	37 033	22 878

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Johan Knaust

2023-06-09

Johan Knaust
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

KPMG AB

Peter Dahllöf

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Hyresbostäder i Vinsta AB , org.nr 559259-9392

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Hyresbostäder i Vinsta AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K2A Hyresbostäder i Vinsta 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 Vinsta 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 Vinsta AB för räkenskapsåret 2021-09-01—2022-12-31 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 Vinsta 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 2023-06-12

KPMG AB

Peter Dahllöf

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor