

# Årsredovisning

---

## *K-Bostad i Strängnäs AB*

559097-6659

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkensårsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).


<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *16 maj 2025*  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Solna

*16 maj 2025*  


Marcus Xu, Styrelseledamot

# Årsredovisning

---

## *K-Bostad i Strängnäs AB*

559097-6659

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger hyresfastigheter och hyra ut bostäder.

Företaget har sitt säte i Solna.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	5 619	5 440	5 028	4 918	2 558
Resultat efter finansiella poster	691	643	1 803	2 029	530
Soliditet %	1	0	0	0	0

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	125 873	335 525	511 398
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		335 525	-335 525	0
Årets resultat			-148 620	-148 620
Belopp vid årets utgång	50 000	461 398	-148 620	362 778

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	461 398
Årets resultat	-148 620
Summa	312 778

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	312 778
Summa	312 778

*[Handwritten signatures]*

2025052605504

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 619 324	5 439 738
Övriga rörelseintäkter	13 407	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 632 731</b>	<b>5 439 738</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 094 732	-971 500
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-955 999	-955 999
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 050 731</b>	<b>-1 927 499</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 582 000</b>	<b>3 512 239</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	44 238	8 343
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 935 601	-2 877 207
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 891 363</b>	<b>-2 868 864</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>690 637</b>	<b>643 375</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-660 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-660 000</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>30 637</b>	<b>643 375</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-179 257	-307 850
<b>Årets resultat</b>	<b>-148 620</b>	<b>335 525</b>

*Dean*

2025052605505

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

50 027 700

50 983 699

Summa materiella anläggningstillgångar

50 027 700

50 983 699

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

–

96 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

–

96 000

**Summa anläggningstillgångar**

**50 027 700**

**51 079 699**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 045 263

1 057 553

Fordringar hos koncernföretag

4 593 510

3 998 903

Övriga fordringar

2 985

2 159

Summa kortfristiga fordringar

5 641 758

5 058 615

#### Kassa och bank

Kassa och bank

127 561

333 299

Summa kassa och bank

127 561

333 299

**Summa omsättningstillgångar**

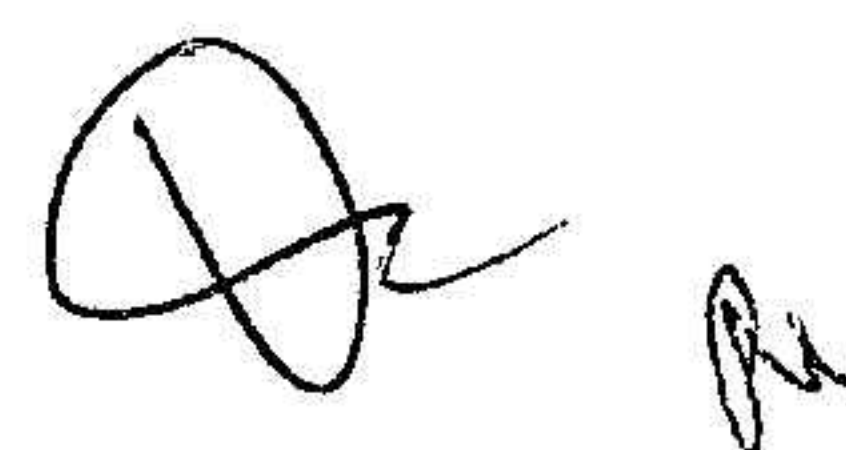
**5 769 319**

**5 391 914**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 797 019**

**56 471 613**



2025052605506

2025052605507

2024-12-31

2023-12-31

**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

461 398

125 873

Årets resultat

-148 620

335 525

*Summa fritt eget kapital*

312 778

461 398

**Summa eget kapital**

**362 778**

**511 398**

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

3, 4

52 322 550

52 973 750

**Summa långfristiga skulder**

**52 322 550**

**52 973 750**

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

1 080 000

1 150 000

Förskott från kunder

–

13 382

Leverantörsskulder

86 659

101 019

Skatteskulder

492 719

313 080

Övriga skulder

–

1 393

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 452 313

1 407 591

**Summa kortfristiga skulder**

**3 111 691**

**2 986 465**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 797 019**

**56 471 613**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 920 121	54 920 121
Utgående anskaffningsvärden	54 920 121	54 920 121
Ingående avskrivningar	-3 936 422	-2 980 423
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-955 999	-955 999
Utgående avskrivningar	-4 892 421	-3 936 422
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 027 700</b>	<b>50 983 699</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	59 390 000	59 390 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>59 390 000</b>	<b>59 390 000</b>

### Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån som uppgår till 53 402 550 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 52 322 550 52 973 750

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 1 080 000 1 150 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till K-Bostad Holding AB, 559091-8842.

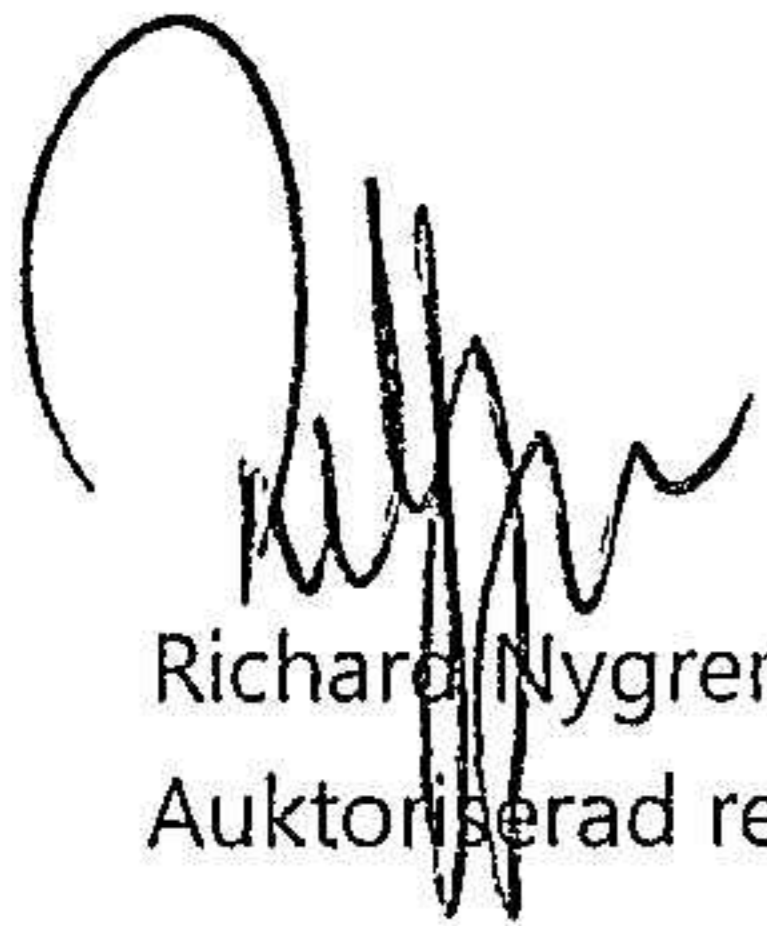
UNDERSKRIFTER

Solna 16 maj 2025



Marcus Xu  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 maj 2025



Richard Nygren  
Auktoriserad revisor

2025052605309

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i K-Bostad i Strängnäs AB

Org.nr 559097-6659

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K-Bostad i Strängnäs AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K-Bostad i Strängnäs ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till K-Bostad i Strängnäs AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:


- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat. 

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för K-Bostad i Strängnäs AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till K-Bostad i Strängnäs AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 16 maj 2025

Richard Nygren

auktoriserad revisor