

Årsredovisning för  
**K2A JV Holding 1 AB**  
559136-4186

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A JV Holding 1 AB, 559136-4186, 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 Fastigheter Knaust & Andersson Holding AB, 556955-9569

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Resultat efter finansiella poster	-2 020 567	-984 843	-963 458	-428 031
Soliditet %	18,2	21,8	23,1	24

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	27 294 922	-900 425
Balanseras i ny räkning		-900 425	900 425
Årets resultat			-2 020 567
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>26 394 497</b>	<b>-2 020 567</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	26 394 497
Årets resultat	-2 020 567
<b>Summa</b>	<b>24 373 930</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

Balanseras i ny räkning	24 373 930
<b>Summa</b>	<b>24 373 930</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-01-01-  
2022-12-31

2021-01-01-  
2021-12-31

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-101 891

-84 418

### Summa rörelsekostnader

-101 891

-84 418

### Rörelseresultat

-101 891

-84 418

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 918 676

-900 425

### Summa finansiella poster

-1 918 676

-900 425

### Resultat efter finansiella poster

-2 020 567

-984 843

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

84 418

### Summa bokslutsdispositioner

0

84 418

### Resultat före skatt

-2 020 567

-900 425

### Årets resultat

-2 020 567

-900 425

2023061318685



## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	128 963 777	116 463 777
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	5 000 000	5 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>133 963 777</b>	<b>121 463 777</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**133 963 777**      **121 463 777**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	84 418
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>84 418</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**0**      **84 418**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**133 963 777**      **121 548 195**

2023061318686



## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

26 394 497

27 294 922

Årets resultat

-2 020 567

-900 425

##### Summa fritt eget kapital

24 373 930

26 394 497

##### Summa eget kapital

24 423 930

26 444 497

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

42 427 090

43 499 906

##### Summa långfristiga skulder

42 427 090

43 499 906

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

46 430 793

45 357 976

Skulder till koncernföretag

16 659 510

4 145 788

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 022 454

2 100 028

##### Summa kortfristiga skulder

67 112 757

51 603 792

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

133 963 777

121 548 195

2023061318687



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 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.

### Not 2 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 463 777	116 463 777
Förändringar av anskaffningsvärden		
Lämnade aktieägartillskott	12 500 000	
Utgående anskaffningsvärden	128 963 777	116 463 777
<b>Redovisat värde</b>	<b>128 963 777</b>	<b>116 463 777</b>

#### **Innehav av intresseföretag och gemensamt styrda företag**

Företagets namn	Org.nr	Säte
Slagborn Utveckling AB	559134-4998	Stockholm
Genova Viby Holding AB	559213-0917	Stockholm

### Not 3 Andelar i andra bolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		5 000 000
Utgående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	44 900 257

#### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

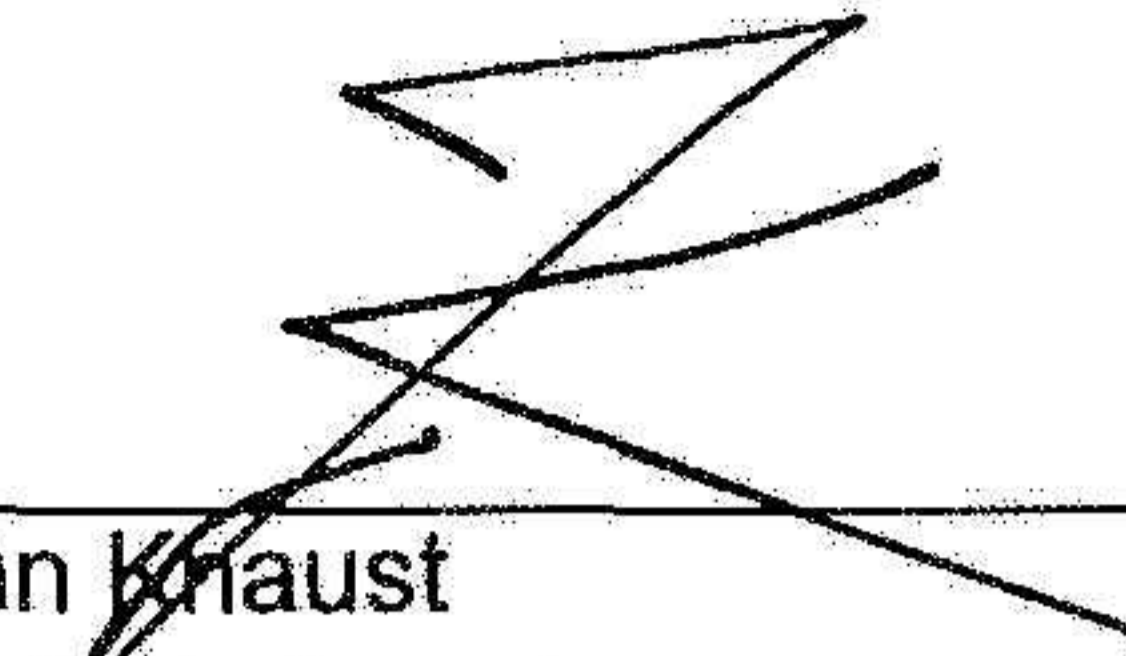
Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

2023061318689



## Underskrifter

Stockholm

  
2023-06-02  
Johan Kraust Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

  
Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

2023061318690

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K2A JV Holding 1 AB, org nr 559136-4186 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 20223-06-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm

2023-06-09



---

Johan Knaust  
Styrelseledamot



2023061318691

# Verifikat

Transaktion 09222115557494000224

## Dokument

2023061318692

### 129\_K2A JV Holding 1 AB Sign

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-06-02 11:31:35 CEST (+0200) av Ola

Persson (OP)

Färdigställt 2023-06-02 14:03:20 CEST (+0200)

## Initierare

### Ola Persson (OP)

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ)

Personnummer 19690224-0479

ola.persson@k2a.se

+46708329993

## Signerande parter

### Johan Knaust (JK)

K2A

Personnummer 19711116-0110

johan.knaust@k2a.se

+46707400450



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Johan Fredrik Knaust"

Signerade 2023-06-02 12:18:50 CEST (+0200)

### Peter Dahllöf (PD)

KPMG

Personnummer 19720418-5594

peter.dahllöf@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"PETER DAHLLÖF"

Signerade 2023-06-02 14:03:20 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



# Verifikat

Transaktion 09222115557494000224

2023061318693

som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte 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>





2023072512990

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A JV Holding 1 AB, org. nr 559136-4186

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  
Sofia Edqvist  
SE

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A JV Holding 1 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 JV Holding 1 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 JV Holding 1 AB enligt god revisionssed 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 JV Holding 1 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 JV Holding 1 AB enligt god revisionssed 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.

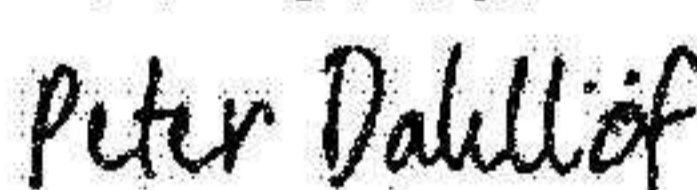
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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, 2023-06-02

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
4EE6D69CA10640B...  
Peter Dahlöf  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
Sofia Edgren