

Årsredovisning för
K-Bostad i Strängnäs AB
559097-6659

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

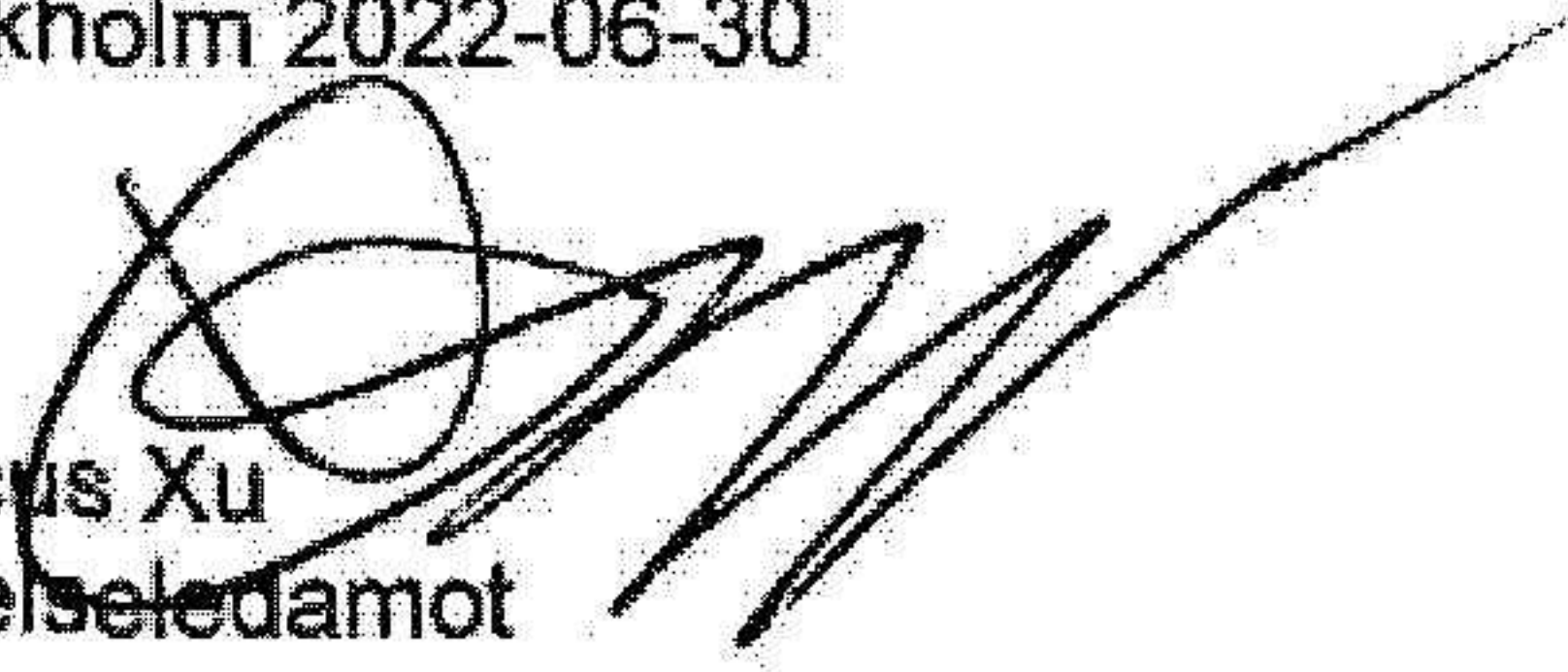
| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K-Bostad i Strängnäs AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-06-30

Marcus Xu
Styrelseledamot



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K-Bostad i Strängnäs AB, 559097-6659, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2017 och äger hyresfastigheter och hyr ut bostäder.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt

| | 2021 | 2020 | 2019 | Belopp i kr 2018 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 4 917 601 | 2 557 933 | 2 135 304 | 322 369 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 028 855 | 530 296 | 665 293 | 158 433 |
| Soliditet, % | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 101 840 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | |
| Årets resultat | | | 21 407 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 123 247 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 123 247, disponeras enligt följande: | |
| Balanserat resultat | 101 840 |
| Årets resultat | 21 407 |
| Totalt | 123 247 |
| Disponeras för | |
| Balanseras i ny räkning | 123 247 |
| Summa | 123 247 |

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag lämnats till K-Bostad Holding AB om 2.000.000 kr. Styrelsens uppfattning är att värdeöverföringen i form av koncernbidrag ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Värdeöverföringen i form av koncernbidrag, kan därmed försvaras med vad som anförs i Aktiebolagslagen 17 kap 3§.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2021-01-01- 2021-12-31 | 2020-01-01- 2020-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 917 601 | 2 557 933 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 4 917 601 | 2 557 933 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -383 211 | -434 |
| Övriga externa kostnader | | -744 940 | -744 638 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -855 660 | -641 293 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 983 811 | -1 386 365 |
| Rörelseresultat | | 2 933 790 | 1 171 568 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -904 935 | -641 272 |
| Summa finansiella poster | | -904 935 | -641 272 |
| Resultat efter finansiella poster | | 2 028 855 | 530 296 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -2 000 000 | -500 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -2 000 000 | -500 000 |
| Resultat före skatt | | 28 855 | 30 296 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -7 448 | -6 484 |
| Årets resultat | | 21 407 | 23 812 |

2022071342172

Q AN

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-12-31</i> | <i>2020-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 44 348 740 | 42 421 980 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 324 900 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>44 673 640</u> | <u>42 421 980</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>44 673 640</u> | <u>42 421 980</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 199 029 | 561 972 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 14 389 834 | 8 031 275 |
| Övriga fordringar | | 105 794 | 3 803 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | - | 1 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>15 694 657</u> | <u>8 597 051</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>370 884</u> | <u>81 926</u> |
| Summa kassa och bank | | <u>370 884</u> | <u>81 926</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>16 065 541</u> | <u>8 678 977</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>60 739 181</u> | <u>51 100 957</u> |

2022071342173

b n

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 101 840 | - |
| Årets resultat | | 21 407 | 101 840 |
| Summa fritt eget kapital | | 123 247 | 101 840 |
| Summa eget kapital | | 173 247 | 151 840 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 18 840 000 | 49 961 681 |
| Övriga skulder | | 2 580 000 | - |
| Summa långfristiga skulder | | 21 420 000 | 49 961 681 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 | 37 440 000 | - |
| Förskott från kunder | | 18 516 | 13 276 |
| Leverantörsskulder | | 8 479 | 54 626 |
| Skulder till koncernföretag | | 330 000 | - |
| Skatteskulder | | 25 840 | 141 879 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 323 099 | 777 655 |
| Summa kortfristiga skulder | | 39 145 934 | 987 436 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 60 739 181 | 51 100 957 |

2022071342174

Q W

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| Anläggningstillgångar | År |
|--|----|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 43 718 301 | 19 647 056 |
| -Nyanskaffningar | 2 701 195 | 24 071 245 |
| | <u>46 419 496</u> | <u>43 718 301</u> |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 296 321 | -655 028 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -774 435 | -641 293 |
| | <u>-2 070 756</u> | <u>-1 296 321</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 44 348 740 | 42 421 980 |

2022071342175

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | | - |
| -Nyanskaffningar | 406 125 | - |
| Vid årets slut | 406 125 | - |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | | - |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -81 225 | - |
| Vid årets slut | -81 225 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 324 900 | - |

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser


Ställda säkerheter

| | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 59 390 000 | 59 390 000 |
| | 59 390 000 | 59 390 000 |
| Summa ställda säkerheter | 59 390 000 | 59 390 000 |

2022071342176

Underskrifter

Stockholm 2022-06-30


Marcus Xu
Styrelseordförande

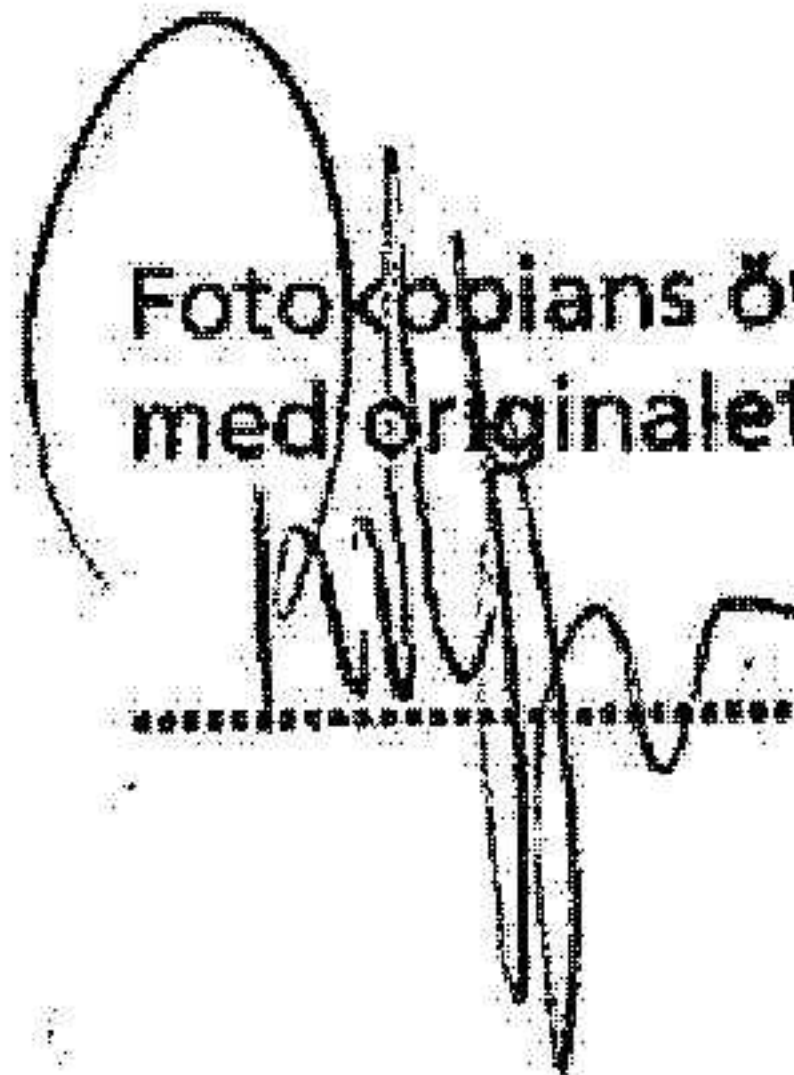
Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022


Richard Nygren
Auktoriserad revisor

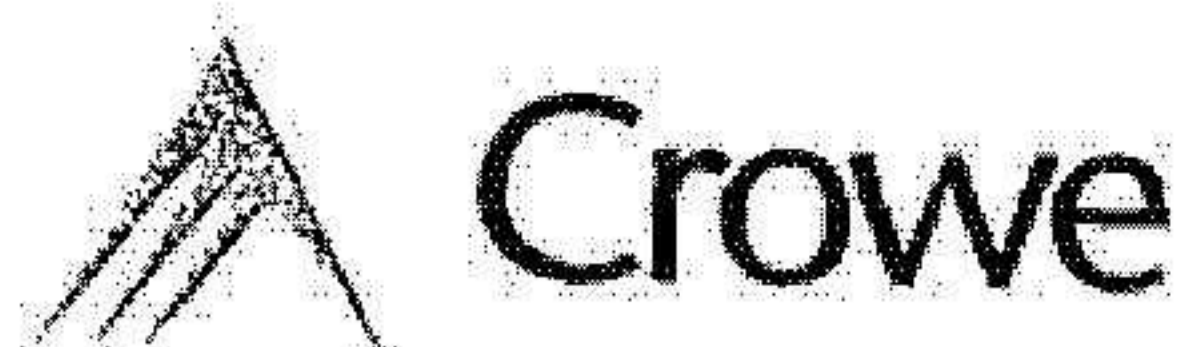
Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


.....

2022071342177



Crowe Osborne AB

2022071342178

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 2021.

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 2021-12-31 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 revisionssed 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 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har därmed inte utförts.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, 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 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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

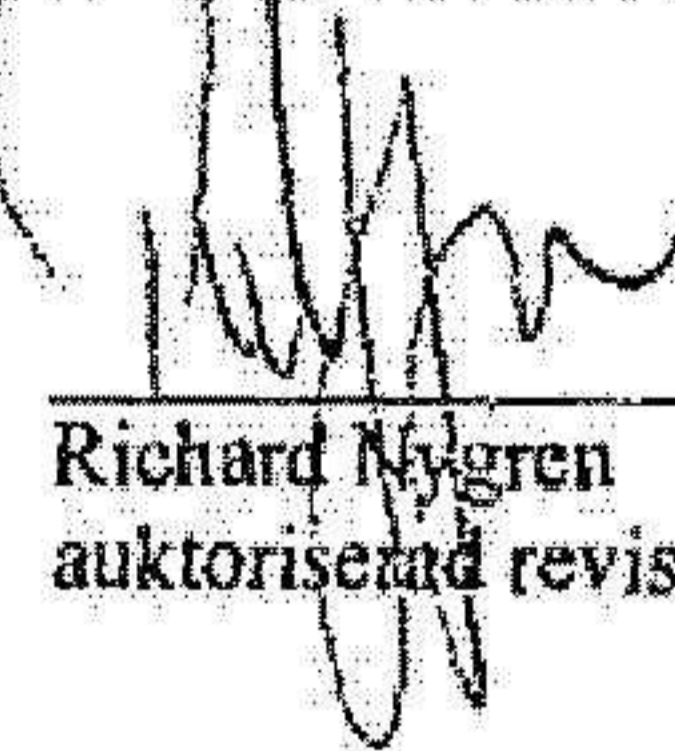
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022



Richard Nygren
auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

