

Årsredovisning för
K2A Hyresbostäder i Örebro AB

559050-6027

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13. 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

2024-06-14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Hyresbostäder i Örebro AB, 559050-6027, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	9 051 979	7 657 290	6 066 393	6 837 595
Resultat efter finansiella poster	1 559 178	471 625	-1 372 477	-407 354
Soliditet %	42,3	27,1	26,5	24,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	38 709 716	471 625
Balanseras i ny räkning		471 625	-471 625
Erhållna aktieägartillskott		34 999 999	
Årets resultat			1 559 178
Belopp vid årets utgång	50 000	74 181 340	1 559 178

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	74 181 340
Årets resultat	1 559 178
Summa	75 740 518
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	75 740 518
Summa	75 740 518

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 051 979	7 657 290
Övriga rörelseintäkter	2	91 823	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 143 802	7 657 290
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 870 393	-2 009 546
Övriga externa kostnader		-1 097 971	-726 102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 504 388	-2 376 302
Summa rörelsekostnader		-5 472 752	-5 111 950
Rörelseresultat		3 671 050	2 545 340
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 049	1 845
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 144 921	-2 075 560
Summa finansiella poster		-2 111 872	-2 073 715
Resultat efter finansiella poster		1 559 178	471 625
Resultat före skatt		1 559 178	471 625
Årets resultat		1 559 178	471 625

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	118 012 758	119 890 747
Inventarier, verktyg och installationer	4	53 471	57 057
Summa materiella anläggningstillgångar		118 066 229	119 947 804
Summa anläggningstillgångar		118 066 229	119 947 804
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		110 766	50 000
Fordringar hos koncernföretag		60 935 944	22 612 448
Övriga fordringar		0	1 797 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 904	246 918
Summa kortfristiga fordringar		61 182 614	24 706 607
Summa omsättningstillgångar		61 182 614	24 706 607
SUMMA TILLGÅNGAR		179 248 843	144 654 411

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		74 181 340	38 709 716
Årets resultat		1 559 178	471 625
Summa fritt eget kapital		75 740 518	39 181 341
Summa eget kapital		75 790 518	39 231 341
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	99 562 500	0
Summa långfristiga skulder		99 562 500	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 250 000	104 062 500
Leverantörsskulder		396 717	141 459
Skulder till koncernföretag		0	1 641
Övriga skulder		8 920	25 914
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 240 188	1 191 556
Summa kortfristiga skulder		3 895 825	105 423 070
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		179 248 843	144 654 411

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

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
----------------------	-----------

Byggnader	50
-----------	----

Inventarier, verktyg och installationer	5-10
-----------------------------------------	------

Not 2 Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktsslag</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Elstöd	91 823	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 926 009	130 732 122
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar		-806 113
Omklassificeringar	610 473	0
Utgående anskaffningsvärden	130 536 482	129 926 009
Ingående avskrivningar	-10 035 262	-7 677 311
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-2 488 462	-2 357 951
Utgående avskrivningar	-12 523 724	-10 035 262
Redovisat värde	118 012 758	119 890 747

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 978	75 484
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	12 340	47 494
Utgående anskaffningsvärden	135 318	122 978
Ingående avskrivningar	-65 921	-47 570
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-15 926	-18 351
Utgående avskrivningar	-81 847	-65 921
Redovisat värde	53 471	57 057

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		138 826
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	610 473	849 436
Omklassificeringar	-610 473	-988 262
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	112 500 000	112 500 000
Summa ställda säkerheter	112 500 000	112 500 000

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Johan Knaust

2024-06-12

Johan Knaust
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

KPMG AB

Christer Emanuelsson

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Hyresbostäder i Örebro AB , org.nr 559050-6027

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Hyresbostäder i Örebro AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K2A Hyresbostäder i Örebro ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Örebro 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 Örebro AB för år 2023 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 Örebro 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-06-12

KPMG AB

Christer Emanuelsson

Christer Emanuelsson

Auktoriserad revisor