

Årsredovisning för  
**K2A Studenthus i Bromma AB**

559212-8986

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

### **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 Studenthus i Bromma AB, 559212-8986, 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 Studenthus AB org nr 556923-4114 med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023      | 2022      | 2021    | Belopp i kr<br>2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|---------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 065 517 | 1 018 760 | 613 980 | 328 700                  |
| Resultat efter finansiella poster | -39 643   | 160 032   | 16 079  | -218 342                 |
| Soliditet %                       | 44,8      | 38,9      | 47      | 2                        |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 33 362 425             | -179 258       |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -179 258               | 179 258        |
| Erhållna aktieägartillskott    |                   | 9 500 000              |                |
| Årets resultat                 |                   |                        | -92 240        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>42 683 167</b>      | <b>-92 240</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr       |
|--|-------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                   |
| Balanserat resultat  | 42 683 167        |
| Årets resultat   | -92 240           |
| <b>Summa</b>   | <b>42 590 927</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                   |
| Balanseras i ny räkning  | 42 590 927        |
| <b>Summa</b>   | <b>42 590 927</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 1 065 517                          | 1 018 760                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>1 065 517</b>                   | <b>1 018 760</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -210 921                           | -99 784                            |
| Övriga externa kostnader  |            | -251 168                           | -91 670                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -385 582                           | -341 612                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-847 671</b>                    | <b>-533 066</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>217 846</b>                     | <b>485 694</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 2          | 752 648                            | 52 592                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -1 010 137                         | -378 254                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-257 489</b>                    | <b>-325 662</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-39 643</b>                     | <b>160 032</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -52 597                            | -339 290                           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>-52 597</b>                     | <b>-339 290</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-92 240</b>                     | <b>-179 258</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-92 240</b>                     | <b>-179 258</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 56 086 195        | 56 466 152        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4          | 495 841           | 320 116           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>56 582 036</b> | <b>56 786 268</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>56 582 036</b> | <b>56 786 268</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 8 572             | 0                 |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 38 364 178        | 28 425 432        |
| Övriga fordringar  |            | 1 653             | 43 230            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 242 718           | 74 934            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>38 617 121</b> | <b>28 543 596</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>38 617 121</b> | <b>28 543 596</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>95 199 157</b> | <b>85 329 864</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 42 683 167        | 33 362 425        |
| Årets resultat                               |            | -92 240           | -179 258          |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>42 590 927</b> | <b>33 183 167</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>42 640 927</b> | <b>33 233 167</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 18 028 500        | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>18 028 500</b> | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 380 000           | 18 788 500        |
| Leverantörsskulder                           |            | 93 968            | 1 691             |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 33 364 275        | 32 671 531        |
| Skatteskulder                                |            | 47 369            | 43 320            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 644 118           | 591 655           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>34 529 730</b> | <b>52 096 697</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>95 199 157</b> | <b>85 329 864</b> |

## 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. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutstransaktion i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Moderbolag i den minsta koncernbolaget 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 ränteintäkter och liknande resultatposter

|  | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 752 500                            | 52 500                             |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 57 168 820        | 39 706 120        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Inköp                                     |                   | 17 462 700        |
| Omklassificeringar                        | 5 625             |                   |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>57 174 445</b> | <b>57 168 820</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -702 668          | -361 056          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                       | -385 582          | -341 612          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-1 088 250</b> | <b>-702 668</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>56 086 195</b> | <b>56 466 152</b> |

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 320 116        | 244 585        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                |                |
| Nedlagda utgifter                         | 181 350        | 75 531         |
| Omklassificeringar                        | -5 625         |                |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>495 841</b> | <b>320 116</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>495 841</b> | <b>320 116</b> |

### Not 5 Långfristiga skulder

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

### Not 6 Ställda säkerheter

|                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 20 162 500        | 20 162 500        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>20 162 500</b> | <b>20 162 500</b> |

### Not 7 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 Studenthus i Bromma AB , org.nr 559212-8986

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Studenthus i Bromma 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 Studenthus i Bromma 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 Studenthus i Bromma 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 Studenthus i Bromma 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 Studenthus i Bromma 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