

Årsredovisning för
K2A Hyresbostäder i Sundsvall AB

556735-9061

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 Sundsvall AB, 556735-9061, 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

Det har inte skett några väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020/2021
Nettoomsättning	7 119	5 062	3 147	5 661
Resultat efter finansiella poster	-2 918	-1 558	214	-1 258
Soliditet %	28,6	31	2	1

Kommentar till flerårsöversikt

Under 2020 träffades avtal med Migrationsverket om avflytt. De innebar att två hela hus tömdes på hyresgäster. Under slutet av 2020 påbörjades renovering av dessa lägenheter och fortlöpte under 2021, även korridorer har målats om. Därav minskad omsättning. Inflytt av de renoverade lägenheterna under 2022 och 2023, därav ökad omsättning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	39 464 949	-1 523 370
Balanseras i ny räkning		-1 523 369	1 523 370
Årets resultat			-3 277 572
Belopp vid årets utgång	100 000	37 941 580	-3 277 572

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	37 941 580
Årets resultat	-3 277 572
Summa	34 664 008
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	34 664 008
Summa	34 664 008

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		7 119 136	5 062 349
Övriga rörelseintäkter		707 897	298 639
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 827 033	5 360 988
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 803 245	-3 003 759
Övriga externa kostnader		-790 241	-688 459
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 997 764	-1 418 233
Summa rörelsekostnader		-6 591 250	-5 110 451
Rörelseresultat		1 235 783	250 537
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 225	0
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		2 019	31
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-119 578	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 042 548	-1 808 447
Summa finansiella poster		-4 153 882	-1 808 416
Resultat efter finansiella poster		-2 918 099	-1 557 879
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-359 473	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	50 974
Summa bokslutsdispositioner		-359 473	50 974
Resultat före skatt		-3 277 572	-1 506 905
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-16 465
Årets resultat		-3 277 572	-1 523 370

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	2	118 278 936	119 627 628
Inventarier, verktyg och installationer	3	135 607	44 216
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	129 645	0
Summa materiella anläggningstillgångar		118 544 188	119 671 844
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		-7 901	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		-7 901	0
Summa anläggningstillgångar		118 536 287	119 671 844
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 398	0
Fordringar hos koncernföretag		1 256 595	2 390 869
Övriga fordringar		17 996	514 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		255 483	34 808
Summa kortfristiga fordringar		1 538 472	2 939 994
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 598 192	2 434
Summa kassa och bank		1 598 192	2 434
Summa omsättningstillgångar		3 136 664	2 942 428
SUMMA TILLGÅNGAR		121 672 951	122 614 272

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		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		37 941 580	39 464 949
Årets resultat		-3 277 572	-1 523 370
Summa fritt eget kapital		34 664 008	37 941 579
Summa eget kapital		34 764 008	38 041 579
Avsättningar			
Övriga avsättningar		3 952 500	3 952 500
Summa avsättningar		3 952 500	3 952 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		74 210 000	75 850 000
Summa långfristiga skulder		74 210 000	75 850 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 640 000	1 640 000
Leverantörsskulder		631 358	542 600
Skulder till koncernföretag		5 706 950	1 905 100
Skatteskulder		-121 989	163 310
Övriga skulder		774	17 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		889 350	501 193
Summa kortfristiga skulder		8 746 443	4 770 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 672 951	122 614 272

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 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

Avskrivningar

År

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 592 925	77 365 743
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		46 227 182
Omklassificeringar	634 974	
Utgående anskaffningsvärden	124 227 899	123 592 925
Ingående avskrivningar	-3 965 297	-2 553 867
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 983 666	-1 411 430
Utgående avskrivningar	-5 948 963	-3 965 297
Redovisat värde	118 278 936	119 627 628

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 018	
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	105 490	51 018
Utgående anskaffningsvärden	156 508	51 018
Ingående avskrivningar	-6 802	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-14 099	-6 802
Utgående avskrivningar	-20 901	-6 802
Redovisat värde	135 607	44 216

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden		1 433 340
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	764 619	163 810
Omklassificeringar	-634 974	-1 597 150
Utgående anskaffningsvärden	129 645	0
Redovisat värde	129 645	0

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	82 000 000	82 000 000
Summa ställda säkerheter	82 000 000	82 000 000

Not 6 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 Sundsvall AB , org.nr 556735-9061

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Hyresbostäder i Sundsvall 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 Sundsvall 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 Sundsvall 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 Sundsvall 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 Sundsvall 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