

Årsredovisning för  
**K2A LSS Södertälje AB**

556879-5438

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 2024-06-04. 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

2024-06-04

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A LSS Södertälje AB, 556879-5438, 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 LSS Hold 1 AB, org nr 559336-4937 med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 587 881	1 425 873	1 381 020	1 382 280
Resultat efter finansiella poster	-743 065	-364 685	165 099	106 301
Soliditet %	51,3	43,9	25,8	23,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	13 611 800	-389 831
Balanseras i ny räkning		-389 831	389 831
Erhållna aktieägartillskott		9 000 000	
Årets resultat			-743 217
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>22 221 969</b>	<b>-743 217</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	22 221 969
Årets resultat	-743 217
<b>Summa</b>	<b>21 478 752</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	21 478 752
<b>Summa</b>	<b>21 478 752</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 587 881	1 425 873
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 587 881</b>	<b>1 425 873</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-995 386	-425 675
Övriga externa kostnader		-207 369	-233 421
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-832 089	-781 208
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 034 844</b>	<b>-1 440 304</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-446 963</b>	<b>-14 431</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	699 324	54 316
Räntekostnader och liknande resultatposter		-995 426	-404 570
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-296 102</b>	<b>-350 254</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-743 065</b>	<b>-364 685</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-743 065</b>	<b>-364 685</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-152	-25 146
<b>Årets resultat</b>		<b>-743 217</b>	<b>-389 831</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	21 834 851	22 427 345
Inventarier, verktyg och installationer	4	149 231	217 451
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 039 913	1 532 500
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>28 023 995</b>	<b>24 177 296</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 023 995</b>	<b>24 177 296</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	970
Fordringar hos koncernföretag		13 614 899	5 965 743
Övriga fordringar		60 711	34 491
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		239 692	75 881
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>13 915 302</b>	<b>6 077 085</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 915 302</b>	<b>6 077 085</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 939 297</b>	<b>30 254 381</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		22 221 969	13 611 800
Årets resultat		-743 217	-389 831
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>21 478 752</b>	<b>13 221 969</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>21 528 752</b>	<b>13 271 969</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	17 599 137	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 599 137</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		364 800	15 337 537
Leverantörsskulder		349 265	1 572 184
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 097 343	72 691
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 811 408</b>	<b>16 982 412</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 939 297</b>	<b>30 254 381</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 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	33
Markanläggningar	20
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	698 250	54 250

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 246 957	10 081 707
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	171 375	15 103 897
Omklassificeringar		61 353
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 418 332</b>	<b>25 246 957</b>
Ingående avskrivningar	-2 819 612	-2 135 557
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-763 869	-684 055
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 583 481</b>	<b>-2 819 612</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>21 834 851</b>	<b>22 427 345</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	511 383	511 383
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>511 383</b>	<b>511 383</b>
Ingående avskrivningar	-293 932	-196 779
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-68 220	-97 153
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-362 152</b>	<b>-293 932</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>149 231</b>	<b>217 451</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 532 500	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	4 507 413	1 593 854
Bortskrivna förskott	0	-61 354
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 039 913</b>	<b>1 532 500</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 039 913</b>	<b>1 532 500</b>

### 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	18 237 537	9 736 875
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 237 537</b>	<b>9 736 875</b>

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte hänt några väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

## Underskrifter

Stockholm

*Johan Knaust*

2024-06-03

Johan Knaust  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03

KPMG AB

*Christer Emanuelsson*

Christer Emanuelsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A LSS Södertälje AB , org.nr 556879-5438

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A LSS Södertälje 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 LSS Södertälje 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 LSS Södertälje 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 LSS Södertälje 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 LSS Södertälje 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2024-06-03

KPMG AB

*Christer Emanuelsson*

Christer Emanuelsson

Auktoriserad revisor