

Årsredovisning för
K2A Studenthus i Växjö AB

559249-9379

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.
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

2026-05-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Studenthus i Växjö AB, 559249-9379, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm utvecklar och förvaltar bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Arborem Fastigheter Holding AB org nr 559412-2136 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	7 350 836	6 874 922	6 493 659	6 141 475
Resultat efter finansiella poster	56 609	1 106 988	498 028	214 796
Soliditet %	22,2	22,2	23,4	24,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	20 548 947	-1 362 697
Balanseras i ny räkning		-1 362 697	1 362 697
Årets resultat			-632 890
Belopp vid årets utgång	50 000	19 186 250	-632 890

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	19 186 250
Årets resultat	-632 890
Summa	18 553 360
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	18 553 360
Summa	18 553 360

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 350 836	6 874 922
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 350 836	6 874 922
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 319 211	-2 799 663
Övriga externa kostnader		-656 259	-672 197
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 506 247	-1 506 247
Summa rörelsekostnader		-5 481 717	-4 978 107
Rörelseresultat		1 869 119	1 896 815
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 206	3 336
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 815 716	-793 163
Summa finansiella poster		-1 812 510	-789 827
Resultat efter finansiella poster		56 609	1 106 988
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-2 469 685
Förändring av periodiseringsfonder		-425 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-425 000	-2 469 685
Resultat före skatt		-368 391	-1 362 697
Skatter			
Skatt på årets resultat		-264 499	0
Årets resultat		-632 890	-1 362 697

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	82 573 486	84 071 591
Inventarier, verktyg och installationer	3	11 882	20 024
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	203 516	47 656
Summa materiella anläggningstillgångar		82 788 884	84 139 271
Summa anläggningstillgångar		82 788 884	84 139 271
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		55 879	19 722
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	930 057
Övriga fordringar		16 631	18 410
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		331 930	245 949
Summa kortfristiga fordringar		404 440	1 214 138
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 205 198	1 199 208
Summa kassa och bank		2 205 198	1 199 208
Summa omsättningstillgångar		2 609 638	2 413 346
SUMMA TILLGÅNGAR		85 398 522	86 552 617

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</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		19 186 250	20 548 947
Årets resultat		-632 890	-1 362 697
Summa fritt eget kapital		18 553 360	19 186 250
Summa eget kapital		18 603 360	19 236 250
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		425 000	0
Summa obeskattade reserver		425 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		62 367 500	63 026 000
Leverantörsskulder		918 219	546 885
Skulder till koncernföretag		1 469 685	2 469 685
Skatteskulder		286 043	5 132
Övriga skulder		536 570	509 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		792 145	758 952
Summa kortfristiga skulder		66 370 162	67 316 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 398 522	86 552 617

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 bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

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

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	91 352 845	91 352 845
Utgående anskaffningsvärden	91 352 845	91 352 845
Ingående avskrivningar	-7 281 254	-5 783 149
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 498 105	-1 498 105
Utgående avskrivningar	-8 779 359	-7 281 254
Redovisat värde	82 573 486	84 071 591

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 713	40 713
Utgående anskaffningsvärden	40 713	40 713
Ingående avskrivningar	-20 689	-12 546
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-8 142	-8 143
Utgående avskrivningar	-28 831	-20 689
Redovisat värde	11 882	20 024

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 656	46 875
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	155 860	781
Utgående anskaffningsvärden	203 516	47 656
Redovisat värde	203 516	47 656

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	65 850 000	65 850 000
Summa ställda säkerheter	65 850 000	65 850 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-24

Stockholm

Johan Knaust

2026-04-24

Johan Knaust
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27

KPMG AB

Christer Bragd

Christer Bragd
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Studenthus i Växjö AB, org.nr 559249-9379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Studenthus i Växjö AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K2A Studenthus i Växjö ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Växjö 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 Växjö AB för år 2025 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 Växjö 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 ersättningskyldighet 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 2026-04-27

KPMG AB

Christer Bragd

Christer Bragd

Auktoriserad revisor