

Årsredovisning för
K2A LSS Oxelösund 2 AB

559311-9364

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 2026-04-29.
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

2026-05-05

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A LSS Oxelösund 2 AB, 559311-9364, 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 K2A LSS Hold 3 AB, org nr 559338-1212 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades under året av K2A LSS Hold 3 AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 897 967	1 857 235	1 163 786	0
Resultat efter finansiella poster	48 619	23 658	57 097	4 000
Soliditet %	32,8	34,1	34,9	1,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	9 023 223	-443 922
Balanseras i ny räkning		-443 923	443 922
Årets resultat			-491 598
Belopp vid årets utgång	25 000	8 579 300	-491 598

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 579 300
Årets resultat	-491 598
Summa	8 087 702
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	7 000 000
Balanseras i ny räkning	1 087 702
Summa	8 087 702

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

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		1 897 967	1 857 235
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 897 967	1 857 235
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-142 824	-132 854
Övriga externa kostnader		-245 155	-197 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-723 727	-723 645
Summa rörelsekostnader		-1 111 706	-1 054 236
Rörelseresultat		786 261	802 999
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		2 750	201 055
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		441	111
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-31 368	-13 319
Räntekostnader och liknande resultatposter		-709 465	-967 188
Summa finansiella poster		-737 642	-779 341
Resultat efter finansiella poster		48 619	23 658
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-679 390	-467 580
Förändring av periodiseringsfonder		139 504	0
Summa bokslutsdispositioner		-539 886	-467 580
Resultat före skatt		-491 267	-443 922
Skatter			
Skatt på årets resultat		-331	0
Årets resultat		-491 598	-443 922

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	24 690 039	25 413 766
Summa materiella anläggningstillgångar		24 690 039	25 413 766
Summa anläggningstillgångar		24 690 039	25 413 766
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 444	16 749
Övriga fordringar		2 609	125 717
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 167	10 494
Summa kortfristiga fordringar		38 220	152 960
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	1 100
Summa kassa och bank		0	1 100
Summa omsättningstillgångar		38 220	154 060
SUMMA TILLGÅNGAR		24 728 259	25 567 826

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		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 579 300	9 023 223
Årets resultat		-491 598	-443 922
Summa fritt eget kapital		8 087 702	8 579 301
Summa eget kapital		8 112 702	8 604 301
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	139 504
Summa obeskattade reserver		0	139 504
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		20	0
Övriga skulder till kreditinstitut		0	16 032 000
Övriga skulder		80 349	48 981
Summa långfristiga skulder		80 369	16 080 981
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		16 032 000	334 000
Leverantörsskulder		12 987	0
Skulder till koncernföretag		424 526	223 687
Skatteskulder		331	118 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		65 344	66 472
Summa kortfristiga skulder		16 535 188	743 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 728 259	25 567 826

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.

Derivatinstrument

Derivatinstrument värderas enligt lägsta värdets princip värderas efter det första redovisningstillfället.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition 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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 455 366	26 444 500
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	10 866
Utgående anskaffningsvärden	26 455 366	26 455 366
Ingående avskrivningar	-1 041 600	-317 954
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-723 727	-723 646
Utgående avskrivningar	-1 765 327	-1 041 600
Redovisat värde	24 690 039	25 413 766

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	10 866
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	0	-10 866
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 700 000	16 700 000
Summa ställda säkerheter	16 700 000	16 700 000

Not 5 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 LSS Oxelösund 2 AB, org.nr 559311-9364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A LSS Oxelösund 2 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 LSS Oxelösund 2 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 LSS Oxelösund 2 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 Oxelösund 2 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 LSS Oxelösund 2 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2026-04-27

KPMG AB

Christer Bragd

Christer Bragd

Auktoriserad revisor