

Årsredovisning för
K2A Samhällsfastigheter i Kiruna AB

556925-7818

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 2024-06-05. 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

2024-06-05

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Samhällsfastigheter i Kiruna AB, 556925-7818, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter med låg rörelse- eller motpartsrisk, huvudsakligen samhällsfastigheter.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till K2A Samhällsfastigheter AB org. nr 559355-1152 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	14 121 257	12 795 662	12 307 895	12 145 266
Resultat efter finansiella poster	4 162 392	4 654 164	5 510 009	6 083 399
Soliditet %	4,4	1,3	0,5	2,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50	409	681
Balanseras i ny räkning		681	-681
Erhållna aktieägartillskott		5 600	
Årets resultat			-1 676
Belopp vid årets utgång	50	6 690	-1 676

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	6 689 835
Årets resultat	-1 676 099
Summa	5 013 736
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	5 013 736
Summa	5 013 736

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</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		14 121	12 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 121	12 796
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 097	-3 234
Övriga externa kostnader		-834	-826
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 346	-2 354
Summa rörelsekostnader		-7 277	-6 414
Rörelseresultat		6 844	6 382
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 729	-1 729
Summa finansiella poster		-2 682	-1 728
Resultat efter finansiella poster		4 162	4 654
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 838	-3 973
Summa bokslutsdispositioner		-5 838	-3 973
Resultat före skatt		-1 676	681
Årets resultat		-1 676	681

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	31 977	33 534
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 106	4 142
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	172	172
Summa materiella anläggningstillgångar		35 255	37 848
Summa anläggningstillgångar		35 255	37 848
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		41	49
Summa varulager m.m.		41	49
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		20	0
Fordringar hos koncernföretag		78 402	48 625
Övriga fordringar		221	48
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75	140
Summa kortfristiga fordringar		78 718	48 813
Summa omsättningstillgångar		78 759	48 862
SUMMA TILLGÅNGAR		114 014	86 710

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 690	409
Årets resultat		-1 676	681
Summa fritt eget kapital		5 014	1 090
Summa eget kapital		5 064	1 140
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	0	82 880
Summa långfristiga skulder		0	82 880
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		104 451	1 798
Leverantörsskulder		750	374
Övriga skulder		610	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 139	420
Summa kortfristiga skulder		108 950	2 690
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		114 014	86 710

Noter

Belopp i Tkr 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 anskaffningsvärden 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.

Koncernredovisning

Moderbolaget 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>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	33	33
Inventarier, verktyg och installationer	5-10	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	43 787	43 787
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	383	0
Omklassificeringar	-630	0
Utgående anskaffningsvärden	43 540	43 787
Ingående avskrivningar	-10 253	-8 950
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 311	-1 303
Utgående avskrivningar	-11 564	-10 253
Redovisat värde	31 976	33 534

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 270	5 270
Utgående anskaffningsvärden	5 270	5 270
Ingående avskrivningar	-1 128	-77
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 035	-1 051
Utgående avskrivningar	-2 163	-1 128
Redovisat värde	3 107	4 142

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	172	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	5	172
Omklassificeringar	-5	0
Utgående anskaffningsvärden	172	172
Redovisat värde	172	172

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	70 000	70 000
Summa ställda säkerheter	70 000	70 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Johan Knaust

2024-06-04

Johan Knaust
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-04

KPMG AB

Christer Emanuelsson

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Samhällsfastigheter i Kiruna AB , org.nr 556925-7818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Samhällsfastigheter i Kiruna 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 Samhällsfastigheter i Kiruna 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 Samhällsfastigheter i Kiruna 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 Samhällsfastigheter i Kiruna 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 Samhällsfastigheter i Kiruna 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 2024-06-04

KPMG AB

Christer Emanuelsson

Christer Emanuelsson

Auktoriserad revisor