

Årsredovisning för
K2A Hyresbostäder i Bromma AB

559043-1580

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. 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

2023-07-03

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Hyresbostäder i Bromma AB, 559043-1580, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Bolaget har genomfört fusion där moderbolaget K2A Hyresbostäder förvärv I AB, org nr 559289-0676 fusionerats in i bolaget genom nedströms fusion. Fusionsdagen är 2022-02-04.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2020/2021 | Belopp i kr 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 2 640 870 | 3 520 354 | 1 316 730 |
| Resultat efter finansiella poster | 286 813 | 2 002 139 | -327 554 |
| Soliditet % | 27,5 | 57,8 | 11,3 |

Kommentar till flerårsöversikt

Ändrat räkenskapsår till 20210101-20211231 därav minskad omsättning pga 18 månader i årsredovisning.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 9 111 788 | 1 384 684 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 384 684 | -1 384 684 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 15 000 000 | |
| Fusionsdifferens | | -10 761 121 | |
| Årets resultat | | | -1 383 433 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 14 735 351 | -1 383 433 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 14 735 351 |
| Årets resultat | -1 383 433 |
| Summa | 13 351 918 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 13 351 918 |
| Summa | 13 351 918 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> | <i>2020-07-01 - 2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 640 870 | 3 520 354 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 93 552 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 640 870 | 3 613 906 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -256 603 | -326 277 |
| Övriga externa kostnader | | -212 465 | -249 469 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 371 206 | -700 430 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 840 274 | -1 276 176 |
| Rörelseresultat | | 800 596 | 2 337 730 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 141 | 7 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -513 924 | -335 598 |
| Summa finansiella poster | | -513 783 | -335 591 |
| Resultat efter finansiella poster | | 286 813 | 2 002 139 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -2 042 706 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 381 616 | -381 616 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 661 090 | -381 616 |
| Resultat före skatt | | -1 374 277 | 1 620 523 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -9 156 | -235 839 |
| Årets resultat | | -1 383 433 | 1 384 684 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 34 780 430 | 9 205 660 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 780 430 | 9 205 660 |
| Summa anläggningstillgångar | | 34 780 430 | 9 205 660 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 13 855 338 | 8 814 985 |
| Övriga fordringar | | 117 256 | 81 944 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 51 126 | 49 757 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 14 023 720 | 8 946 686 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 0 | 625 426 |
| Summa kassa och bank | | 0 | 625 426 |
| Summa omsättningstillgångar | | 14 023 720 | 9 572 112 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 48 804 150 | 18 777 772 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</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 | | 14 735 351 | 9 111 788 |
| Årets resultat | | -1 383 433 | 1 384 684 |
| Summa fritt eget kapital | | 13 351 918 | 10 496 472 |
| Summa eget kapital | | 13 401 918 | 10 546 472 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 0 | 381 616 |
| Summa obeskattade reserver | | 0 | 381 616 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 21 945 000 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 12 415 671 | 6 922 970 |
| Skatteskulder | | -8 515 | 91 729 |
| Övriga skulder | | 179 609 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 870 467 | 834 985 |
| Summa kortfristiga skulder | | 35 402 232 | 7 849 684 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 48 804 150 | 18 777 772 |

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutstransaktion i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Moderbolag i den största 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

| | År |
|-----------|----|
| Byggnader | 25 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 832 950 | 11 572 575 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 27 039 538 | 260 375 |
| Utgående anskaffningsvärden | 38 872 488 | 11 832 950 |
| Ingående avskrivningar | -2 627 290 | -1 926 860 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Fusion | -991 450 | |
| Årets avskrivningar | -473 318 | -700 430 |
| Utgående avskrivningar | -4 092 058 | -2 627 290 |
| Redovisat värde | 34 780 430 | 9 205 660 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0 | 0 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 22 800 000 | 22 800 000 |
| Summa ställda säkerheter | 22 800 000 | 22 800 000 |

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Johan Knaust

2023-06-09

Johan Knaust
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

KPMG AB

Peter Dahllöf

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Hyresbostäder i Bromma AB , org.nr 559043-1580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Hyresbostäder i Bromma AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K2A Hyresbostäder i Bromma ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Bromma 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 Bromma AB för år 2022 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 Bromma 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-12

KPMG AB

Peter Dahllöf

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor