

Årsredovisning

för

KW Fastigheter 2 AB

559122-4885

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

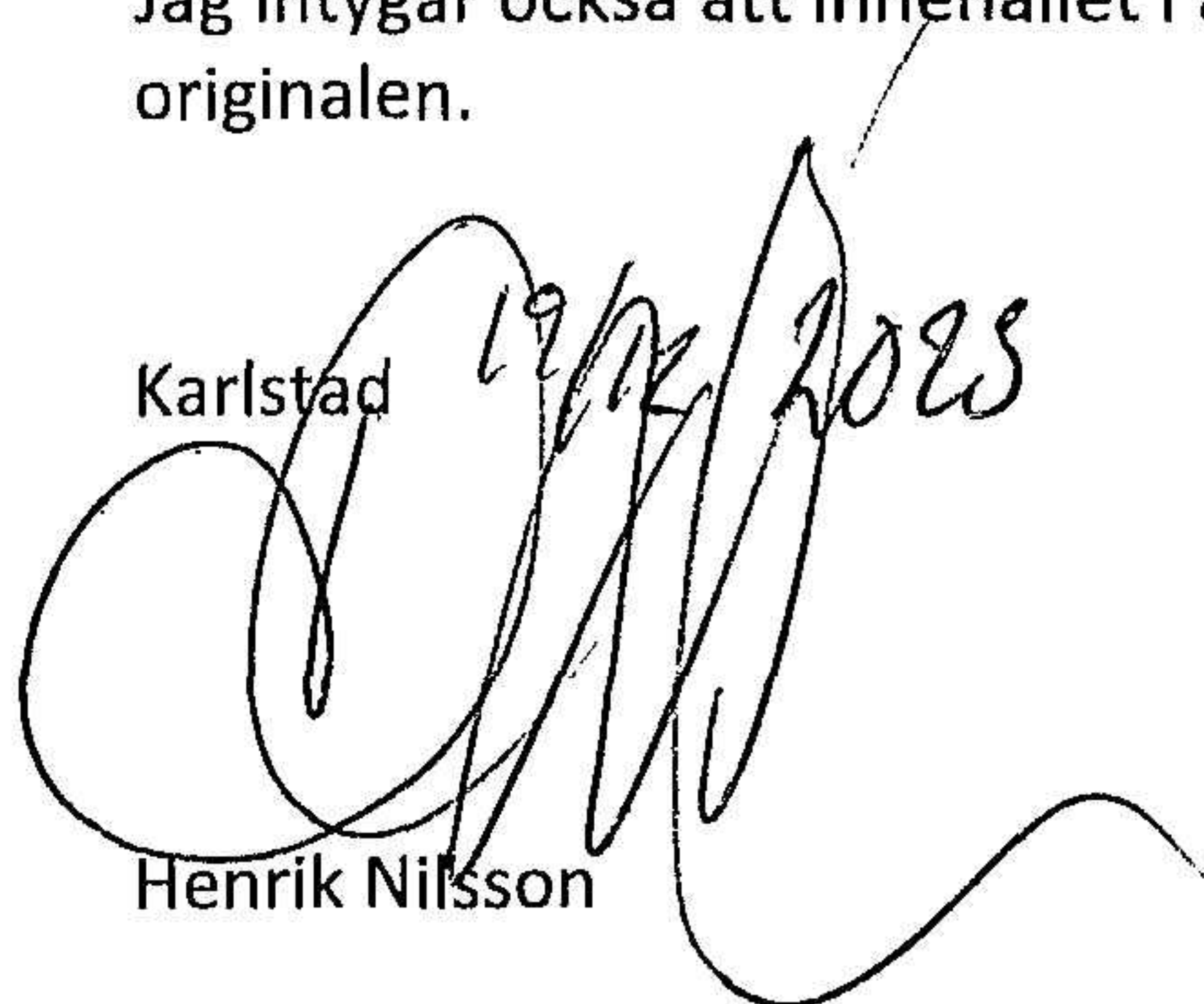
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KW Fastigheter 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-14. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Karlstad

Henrik Nilsson

19/12/2023


Årsredovisning
för
KW Fastigheter 2 AB

559122-4885

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Styrelsen för KW Fastigheter 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

KW Fastigheter 2 AB, med säte i Karlstad kommun, äger och förvaltar fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till KW Fastigheter Holding AB, org.nr 556550-2332, med säte i Karlstad kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålt sina andelar i Kattviksbackens Fastigheter Ratten 4 AB, org.nr 556829-9498, Kattviksbackens Fastigheter Ratten 7 AB, 556966-4872, samt Kattviksbackens Fastigheter Ratten 8 AB, org.nr 559086-7320.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1	1 462	-137	-137
Balansomslutning	1 511	6 036	4 575	4 576
Soliditet (%)	100	25	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	176	1 461 658	1 511 834
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 461 658	-1 461 658	0
Årets resultat			-1 300	-1 300
Belopp vid årets utgång	50 000	1 461 834	-1 300	1 510 534

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 461 834
årets förlust	-1 300
	1 460 534
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 460 534
	1 460 534

2024031102280

Resultaträkning	Not	2022-09-01	2021-09-01
	1	-2023-08-31	-2022-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 300	-1 300
Summa rörelsekostnader		-1 300	-1 300
Rörelseresultat		-1 300	-1 300
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	1 812 958
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar		0	-350 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	0
Summa finansiella poster		0	1 462 958
Resultat efter finansiella poster		-1 300	1 461 658
Resultat före skatt		-1 300	1 461 658
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		-1 300	1 461 658

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	4 194 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	4 194 000
Summa anläggningstillgångar		0	4 194 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 000 000	1 812 958
Summa kortfristiga fordringar		1 000 000	1 812 958
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		510 534	29 256
Summa kassa och bank		510 534	29 256
Summa omsättningstillgångar		1 510 534	1 842 214
SUMMA TILLGÅNGAR		1 510 534	6 036 214

Balansräkning	Not 1	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 461 834	176
Årets resultat		-1 300	1 461 658
Summa fritt eget kapital		1 460 534	1 461 834
Summa eget kapital		1 510 534	1 511 834
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	4 524 380
Summa långfristiga skulder		0	4 524 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 510 534	6 036 214

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Utdelning	0	1 812 958
	0	1 812 958

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	4 544 000	4 544 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 544 000	4 544 000
Försäljningar	-4 544 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	-4 544 000	0
Ingående nedskrivningar	-350 000	0
Försäljningar	350 000	0
Årets nedskrivningar	0	-350 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-350 000
Utgående redovisat värde	0	4 194 000

Not 5 Uppgifter om moderföretag

KW Fastigheter 2 AB är ett helägt dotterbolag KW Fastigheter Holding AB, org.nr 556550-2332, med säte i Karlstad kommun. Koncernredovisning upprättas i KW Fastigheter Holding AB.

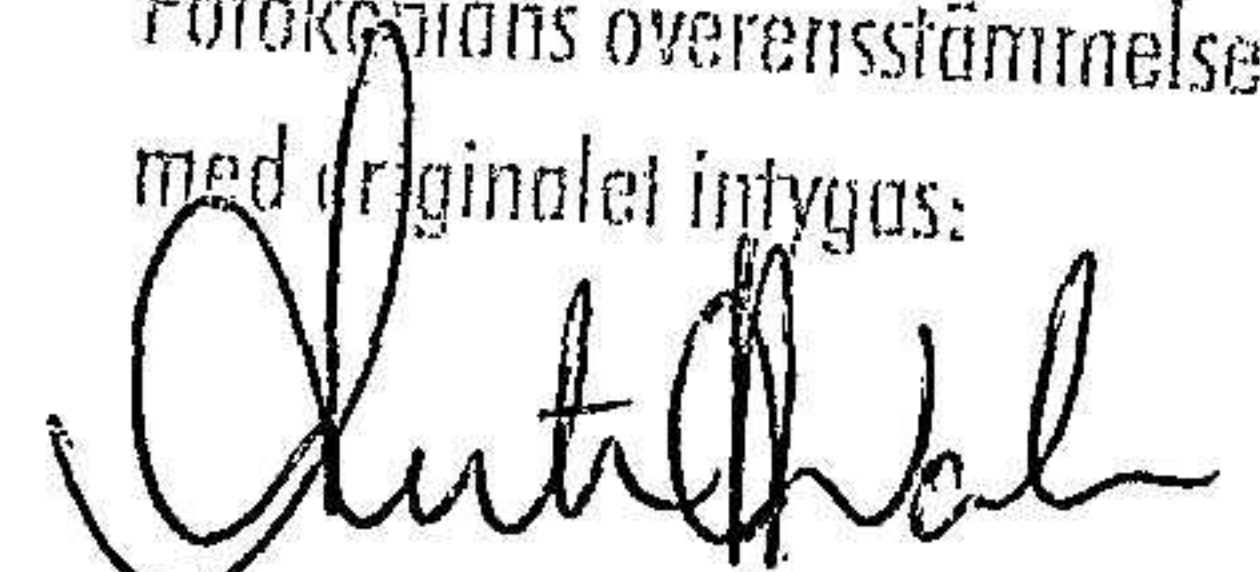
Karlstad den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Henrik Nilsson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young Aktiebolag

Emma Värme
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


2024031102286

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Lars Henrik Nilsson (SSN-validerad)

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19621026xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-12-19 09:35:33 UTC



Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2023-12-19 09:38:23 UTC



Fotokopions överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: ZWOGH-E3JB5-KIG3C-NXTYJ-BBPEP-1UUUD



Building a better
working world

2024031102287

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KW Fastigheter 2 AB, org.nr 559122-4885

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KW Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KW Fastigheter 2 AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 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 KW Fastigheter 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 att 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. Risker 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 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.



Building a better
working world

2024031102288

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av KW Fastigheter 2 AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 KW Fastigheter 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.

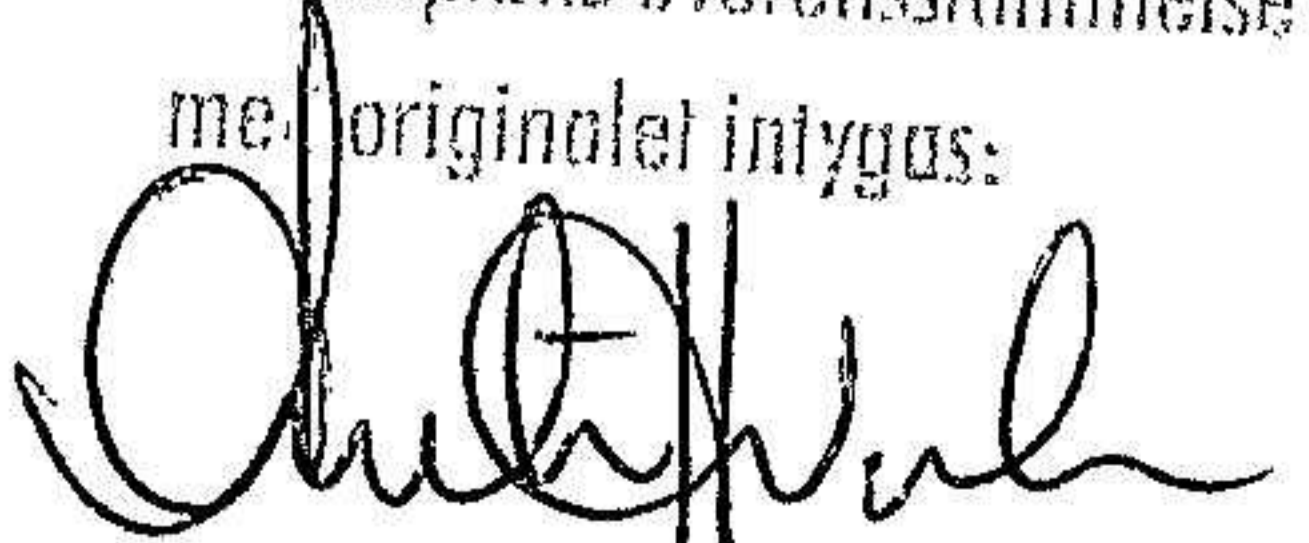
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 räkenskaper. 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emma Wärme
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Penneo dokumenttryckel: UKEVL-ZEBXP-15QPU-ODU77-ZIQEO-ELDAL

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Emma Kristina Värme (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19840804xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

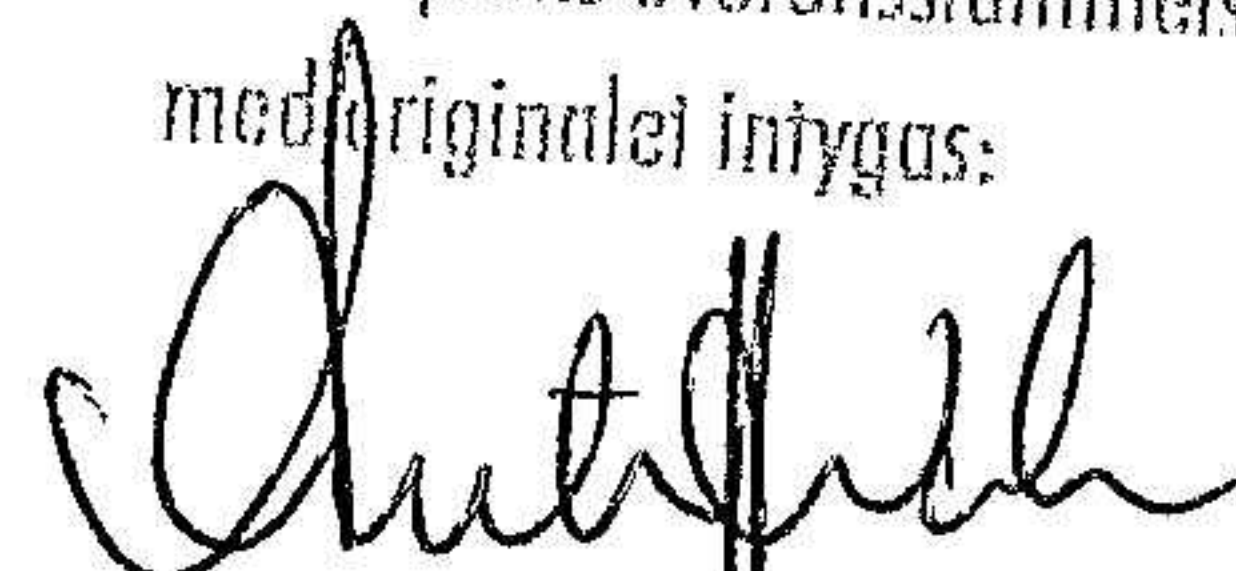
2023-12-19 09:34:16 UTC



2024031102289

Penneo dokumentnyckel: UKEVL-ZEBXP-15QPU-ODU77-ZIQEO-ELDAL

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>