

Årsredovisning för  
**K2A Samhällsfastigheter i Enköping AB**

559336-7476

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23.  
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

2025-05-26

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Samhällsfastigheter i Enköping AB, 559336-7476, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm utvecklar och förvaltar bostäder.

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

	2024	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	2 789 830	1 486 807	120 694
Resultat efter finansiella poster	55 019	-1 013 997	-99 737
Soliditet %	43	40	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	15 964 118	-1 013 997
Balanseras i ny räkning		-1 013 997	1 013 997
Årets resultat			-430 682
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>14 950 121</b>	<b>-430 682</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	14 950 121
Årets resultat	-430 682
<b>Summa</b>	<b>14 519 439</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	14 519 439
<b>Summa</b>	<b>14 519 439</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 789 830	1 486 807
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 789 830</b>	<b>1 486 807</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-288 203	-224 764
Övriga externa kostnader		-462 350	-413 921
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 065 173	-952 478
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 815 726</b>	<b>-1 591 163</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>974 104</b>	<b>-104 356</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		240 786	33 649
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	10
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-15 950	-646 369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 143 942	-296 931
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-919 085</b>	<b>-909 641</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>55 019</b>	<b>-1 013 997</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-485 701	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-485 701</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-430 682</b>	<b>-1 013 997</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-430 682</b>	<b>-1 013 997</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	33 000 157	34 047 068
Inventarier, verktyg och installationer	3	67 262	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 067 419</b>	<b>34 047 068</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 067 419</b>	<b>34 047 068</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		30 956	14 334
Fordringar hos koncernföretag		779 806	2 720 309
Övriga fordringar		984	1 133 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 994	42 934
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>846 740</b>	<b>3 911 243</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 100	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 100</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>847 840</b>	<b>3 911 243</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 915 259</b>	<b>37 958 311</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		14 950 121	15 964 118
Årets resultat		-430 682	-1 013 997
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 519 439</b>	<b>14 950 121</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 544 439</b>	<b>14 975 121</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	18 000 000	19 000 000
Övriga skulder		58 659	42 709
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 058 659</b>	<b>19 042 709</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Leverantörsskulder		26 020	133 202
Skulder till koncernföretag		0	2 711 614
Övriga skulder		0	257
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		286 141	95 408
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 312 161</b>	<b>3 940 481</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 915 259</b>	<b>37 958 311</b>

## 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

33

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 999 546	1 000 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	400 375
Omklassificeringar	3 163	33 599 171
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>35 002 709</b>	<b>34 999 546</b>
Ingående avskrivningar	-952 478	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 050 074	-952 478
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 002 552</b>	<b>-952 478</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>33 000 157</b>	<b>34 047 068</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	82 362	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>82 362</b>	<b>0</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-15 100	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-15 100</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>67 262</b>	<b>0</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		27 843 785
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	3 163	5 755 386
Omklassificeringar	-3 163	-33 599 171
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

## Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 000 000</b>	<b>20 000 000</b>

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm

*Johan Knaust*

2025-05-21

Johan Knaust  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

KPMG AB

*Christer Bragd*

Christer Bragd  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Samhällsfastigheter i Enköping AB, org.nr 559336-7476

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Samhällsfastigheter i Enköping AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K2A Samhällsfastigheter i Enköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Enköping 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 Enköping AB för år 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till K2A Samhällsfastigheter i Enköping AB enligt god revisorsred 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 2025-05-21

KPMG AB

*Christer Bragd*

Christer Bragd

Auktoriserad revisor