

Årsredovisning för
K2A Studenthus i Sundsvall 3 AB

559261-2989

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. 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

2024-06-20

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Studenthus i Sundsvall 3 AB , 559261-2989, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm utvecklar och förvaltar bostäder.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till K2A Studenthus AB org nr 556923-4114 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektet Sundsvall Förrådet 4,9 var färdigställd april 2022 och blev helt uthyrd under 2023 och intäkterna ökade därmed.

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	12 807 094	4 966 753	
Resultat efter finansiella poster	-1 460 600	-10 396 957	-3 583 960
Soliditet %	31,3	7	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	28 693 065	-10 396 957
Balanseras i ny räkning		-10 396 957	10 396 957
Erhållna aktieägartillskott		85 000 000	
Årets resultat			-1 460 600
Belopp vid årets utgång	25 000	103 296 108	-1 460 600

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	103 296 108
Årets resultat	-1 460 600
Summa	101 835 508
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	-101 835 508
Balanseras i ny räkning	101 835 508
Summa	0

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>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 807 094	4 966 753
Övriga rörelseintäkter		4 100	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 811 194	4 966 753
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-3 171 834	-2 803 063
Övriga externa kostnader		-896 138	-753 612
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 875 656	-4 172 642
Summa rörelsekostnader		-8 943 628	-7 729 317
Rörelseresultat		3 867 566	-2 762 564
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 728 226	52
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 056 392	-7 634 445
Summa finansiella poster		-5 328 166	-7 634 393
Resultat efter finansiella poster		-1 460 600	-10 396 957
Resultat före skatt		-1 460 600	-10 396 957
Årets resultat		-1 460 600	-10 396 957

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	234 921 579	238 400 197
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 221 439	1 508 790
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	136 350
Summa materiella anläggningstillgångar		236 143 018	240 045 337
Summa anläggningstillgångar		236 143 018	240 045 337
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 013	13 496
Fordringar hos koncernföretag		87 239 910	5 752 173
Övriga fordringar		38 919	107 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 445 283	93 535
Summa kortfristiga fordringar		89 758 125	5 966 508
Kassa och bank			
Kassa och bank		4	9
Summa kassa och bank		4	9
Summa omsättningstillgångar		89 758 129	5 966 517
SUMMA TILLGÅNGAR		325 901 147	246 011 854

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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		103 296 108	28 693 065
Årets resultat		-1 460 600	-10 396 957
Summa fritt eget kapital		101 835 508	18 296 108
Summa eget kapital		101 860 508	18 321 108
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	162 960 000	0
Summa långfristiga skulder		162 960 000	0
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 360 000	212 000 000
Leverantörsskulder		588 467	689 124
Skulder till koncernföretag		54 452 421	12 179 156
Skatteskulder		477 538	629 454
Övriga skulder		1 187 698	1 103 905
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 014 515	1 089 107
Summa kortfristiga skulder		61 080 639	227 690 746
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		325 901 147	246 011 854

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutstransaktion 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

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	242 322 440	16 200 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	1 039 775	226 122 440
Utgående anskaffningsvärden	243 362 215	242 322 440
Ingående avskrivningar	-3 922 243	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-4 518 393	-3 922 243
Utgående avskrivningar	-8 440 636	-3 922 243
Redovisat värde	234 921 579	238 400 197

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 759 190	135 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	69 911	194 253
Omklassificeringar	0	1 429 937
Utgående anskaffningsvärden	1 829 101	1 759 190
Ingående avskrivningar	-250 400	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-357 262	-250 400
Utgående avskrivningar	-607 662	-250 400
Redovisat värde	1 221 439	1 508 790

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 350	253 462 967
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	903 425	-25 774 240
Omklassificeringar	-1 039 775	-227 552 377
Utgående anskaffningsvärden	0	136 350
Redovisat värde	0	136 350

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	168 000 000	168 000 000
Summa ställda säkerheter	168 000 000	168 000 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockkholm

Johan Knaust

2024-06-18

Johan Knaust
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-18

KPMG AB

Christer Emanuelsson

Christer Emanuelsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Studenthus i Sundsvall 3 AB , org.nr 559261-2989

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Studenthus i Sundsvall 3 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 Studenthus i Sundsvall 3 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 Studenthus i Sundsvall 3 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 Studenthus i Sundsvall 3 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 Studenthus i Sundsvall 3 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 2024-06-18

KPMG AB

Christer Emanuelsson

Christer Emanuelsson

Auktoriserad revisor