

# Årsredovisning

---

## *K-Bostad i Strängnäs AB*

559097-6659

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6
- Underskrifter	7

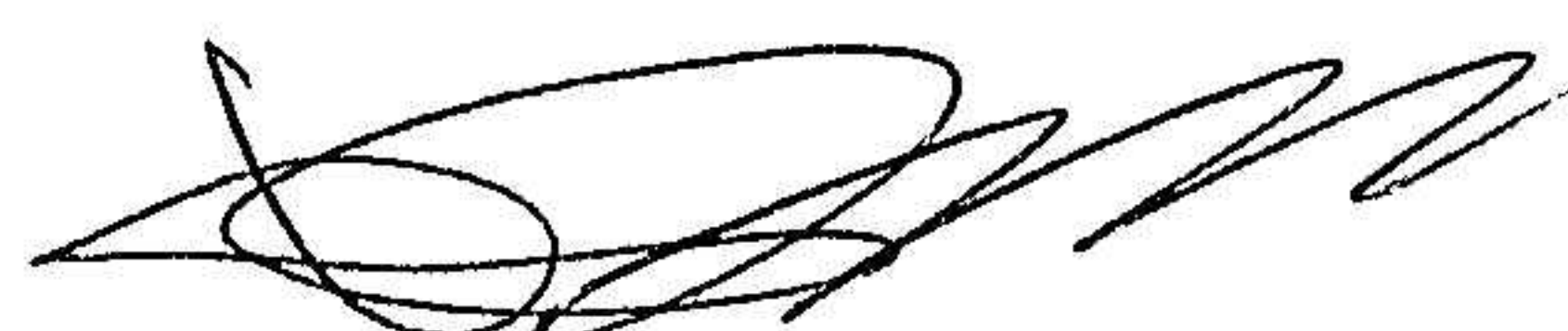
### FASTSTÄLLELSEINTYG

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 handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Solna 2024- 06- 05

Marcus Xu, Styrelseledamot



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget äger hyresfastigheter och hyra ut bostäder.  
Företaget har sitt säte i Solna.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	5 440	5 028	4 918	2 558	2 135
Resultat efter finansiella poster	643	1 803	2 029	530	665
Soliditet %	0	0	0	0	0

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	123 247	2 626	175 873
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		2 626	-2 626	0
Årets resultat			335 525	335 525
Belopp vid årets utgång	50 000	125 873	335 525	511 398

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	125 873
Årets resultat	335 525
<i>Summa</i>	461 398

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	461 398
<i>Summa</i>	461 398

*M*

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 439 738	5 028 433
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 439 738</b>	<b>5 028 433</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	–	-14 485
Övriga externa kostnader	-971 500	-1 132 324
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-955 999	-828 442
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 927 499</b>	<b>-1 975 251</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 512 239</b>	<b>3 053 182</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 343	345
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 877 207	-1 250 180
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 868 864</b>	<b>-1 249 835</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>643 375</b>	<b>1 803 347</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	–	-1 800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>–</b>	<b>-1 800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>643 375</b>	<b>3 347</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-307 850	-721
<b>Årets resultat</b>	<b>335 525</b>	<b>2 626</b>

2024061016029

N/

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

50 983 699

51 939 698

Summa materiella anläggningstillgångar

50 983 699

51 939 698

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

96 000

–

Summa finansiella anläggningstillgångar

96 000

–

**Summa anläggningstillgångar**

**51 079 699**

**51 939 698**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 057 553

976 211

Fordringar hos koncernföretag

3 998 903

3 279 903

Övriga fordringar

2 159

173 747

Summa kortfristiga fordringar

5 058 615

4 429 861

#### Kassa och bank

Kassa och bank

333 299

383 738

Summa kassa och bank

333 299

383 738

**Summa omsättningstillgångar**

**5 391 914**

**4 813 599**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**56 471 613**

**56 753 297**

RJ

2024061016039

202406101603

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	125 873	123 247
Årets resultat	335 525	2 626
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>461 398</i>	<i>125 873</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>511 398</b>	<b>175 873</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3, 4 52 973 750	53 980 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>52 973 750</b>	<b>53 980 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	1 150 000	1 150 000
Förskott från kunder	13 382	22 916
Leverantörsskulder	101 019	139 703
Skatteskulder	313 080	–
Övriga skulder	1 393	909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 407 591	1 283 896
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 986 465</b>	<b>2 597 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>56 471 613</b>	<b>56 753 297</b>

N

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 920 121	46 419 496
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	–	7 950 000
Omklassificeringar	–	550 625
Utgående anskaffningsvärden	54 920 121	54 920 121
Ingående avskrivningar	-2 980 423	-2 070 756
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-955 999	-909 667
Utgående avskrivningar	-3 936 422	-2 980 423
<b>Redovisat värde</b>	<b>50 983 699</b>	<b>51 939 698</b>

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	59 390 000	59 390 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>59 390 000</b>	<b>59 390 000</b>

### Not 4 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

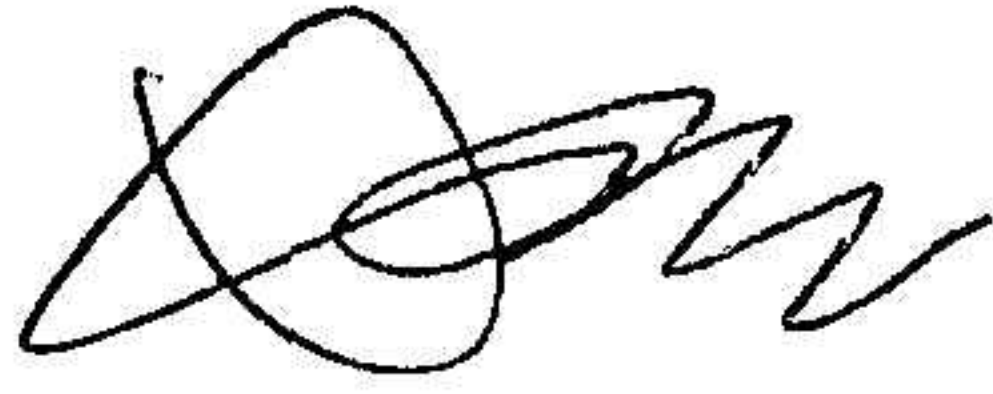
	2023-12-31	2022-12-31
Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	52 973 750	53 980 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 150 000	1 150 000

### Not 5 Upplýsning om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till K-Bostad Holding AB, 559091-8842.

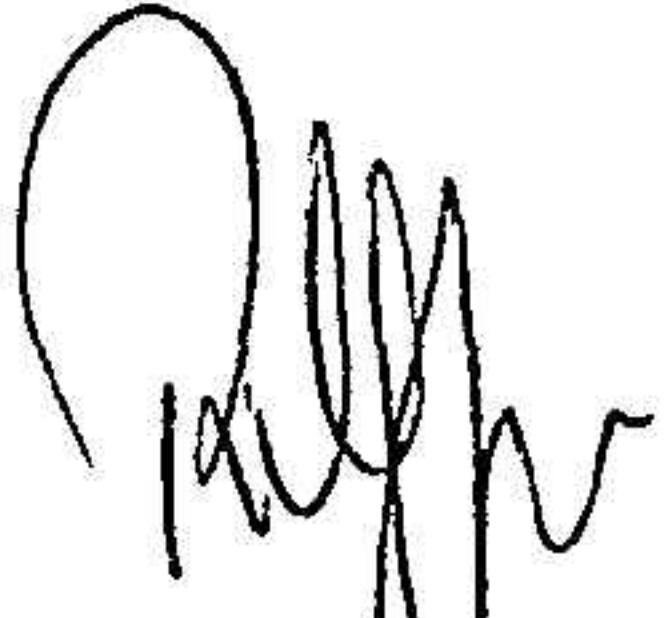
UNDERSKRIFTER

Solna



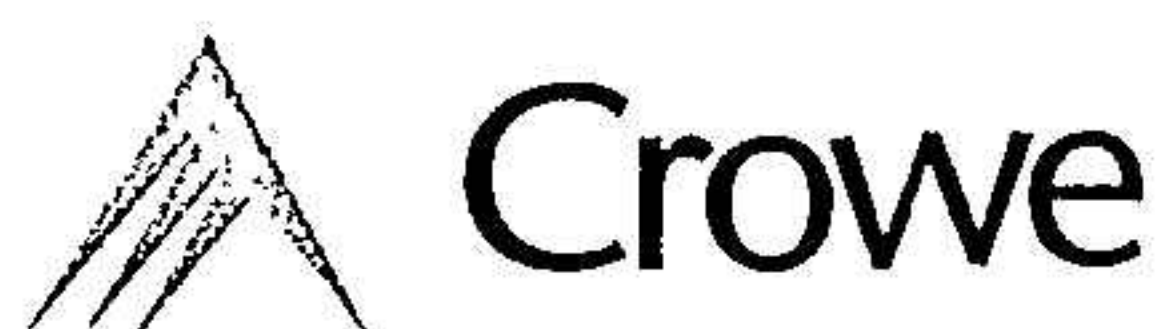
Marcus Xu  
Styrelseledamot  
2024-06-05

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-05



Richard Nygren  
Auktoriserad revisor

2024060505



Crowe Osborne AB

2024061016034

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i K-Bostad i Strängnäs AB

Org.nr 559097-6659

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K-Bostad i Strängnäs AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K-Bostad i Strängnäs ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till K-Bostad i Strängnäs AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Crowe Osborne AB

2024061016035

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för K-Bostad i Strängnäs AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till K-Bostad i Strängnäs AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 5 juni 2024

Richard Nygren  
auktoriserad revisor