

**Årsredovisning för**  
**K2A Studenthus i Karlstad AB**

556989-2135

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 2023-06-05. 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

2023-06-09

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Studenthus i Karlstad AB, 556989-2135, 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 Studenthus AB org nr 556923-4114 med säte i Stockholm

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	6 588 396	6 471 242	9 985 361	6 628 000
Resultat efter finansiella poster	787 789	649 702	2 174 031	1 891 000
Soliditet %	10,7	10	19	8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	18 117 406	649 702
Balanseras i ny räkning		649 702	-649 702
Årets resultat			1 440 486
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>18 767 108</b>	<b>1 440 486</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	18 767 108
Årets resultat	1 440 486
<b>Summa</b>	<b>20 207 594</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	20 207 594
<b>Summa</b>	<b>20 207 594</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 588 396	6 471 242
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 588 396</b>	<b>6 471 242</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 092 377	-1 891 339
Övriga externa kostnader		-591 166	-444 031
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 196 963	-2 186 399
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 880 506</b>	<b>-4 521 769</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 707 890</b>	<b>1 949 473</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 321	820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-921 422	-1 300 591
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-920 101</b>	<b>-1 299 771</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>787 789</b>	<b>649 702</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		22 390	0
Lämnade koncernbidrag		-239 693	0
Förändring av periodiseringsfonder		870 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>652 697</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 440 486</b>	<b>649 702</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 440 486</b>	<b>649 702</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	95 951 094	98 120 031
Inventarier, verktyg och installationer	3	52 781	51 632
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>96 003 875</b>	<b>98 171 663</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>96 003 875</b>	<b>98 171 663</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		29 836	41 790
Fordringar hos koncernföretag		92 362 573	89 947 559
Övriga fordringar		4 615	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		347 574	168 915
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92 744 598</b>	<b>90 158 267</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>92 744 598</b>	<b>90 158 267</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>188 748 473</b>	<b>188 329 930</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		18 767 108	18 117 406
Årets resultat		1 440 486	649 702
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 207 594</b>	<b>18 767 108</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 257 594</b>	<b>18 817 108</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	870 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>870 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	84 309 375	85 171 875
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>84 309 375</b>	<b>85 171 875</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		862 500	862 500
Leverantörsskulder		634 401	513 038
Skulder till koncernföretag		81 669 002	81 451 699
Skatteskulder		4 612	0
Övriga skulder		340 000	25 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		670 989	618 710
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>84 181 504</b>	<b>83 470 947</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>188 748 473</b>	<b>188 329 930</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.

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

	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 020 330	105 416 135
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	604 195
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>106 020 330</b>	<b>106 020 330</b>
Ingående avskrivningar	-7 900 299	-5 737 550
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-2 168 937	-2 162 749
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-10 069 236</b>	<b>-7 900 299</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>95 951 094</b>	<b>98 120 031</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 249	118 249
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	29 175	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>147 424</b>	<b>118 249</b>
Ingående avskrivningar	-66 617	-42 967
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-28 026	-23 650
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-94 643</b>	<b>-66 617</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>52 781</b>	<b>51 632</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

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

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	86 250 000	86 250 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>86 250 000</b>	<b>86 250 000</b>

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm

*Johan Knaust*

2023-06-02

Johan Knaust  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-02

KPMG AB

*Peter Dahllöf*

Peter Dahllöf  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Studenthus i Karlstad AB , org.nr 556989-2135

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Studenthus i Karlstad 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 Studenthus i Karlstad 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 Studenthus i Karlstad 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 Karlstad 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 Studenthus i Karlstad 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2023-06-02

KPMG AB

*Peter Dahllöf*

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor