

Årsredovisning för
K2A Studenthus i Örebro 2 AB

556955-9536

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 2023-05-12. 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

2023-05-17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för K2A Studenthus i Örebro 2 AB, 556955-9536, 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	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	16 731 289	13 165 198	7 383 364	4 897 307
Resultat efter finansiella poster	1 165 833	32 001	-3 336 703	-4 769 195
Soliditet %	11,2	9	8,7	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	30 596 931	-2 426 396
Balanseras i ny räkning		-2 426 396	2 426 396
Årets resultat			-566 783
Belopp vid årets utgång	50 000	28 170 535	-566 783

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	28 170 535
Årets resultat	-566 783
Summa	27 603 752
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	27 603 752
Summa	27 603 752

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		16 731 289	13 165 198
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 731 289	13 165 198
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 457 162	-4 297 223
Övriga externa kostnader		-1 191 417	-871 398
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 098 841	-5 105 164
Summa rörelsekostnader		-12 747 420	-10 273 785
Rörelseresultat		3 983 869	2 891 413
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		604	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 818 640	-2 859 412
Summa finansiella poster		-2 818 036	-2 859 412
Resultat efter finansiella poster		1 165 833	32 001
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 806 872	-2 458 397
Summa bokslutsdispositioner		-1 806 872	-2 458 397
Resultat före skatt		-641 039	-2 426 396
Skatter			
Skatt på årets resultat		74 256	0
Årets resultat		-566 783	-2 426 396

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	223 014 470	226 184 850
Inventarier, verktyg och installationer	3	8 571 905	9 738 846
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	3 147 527	-6 663
Summa materiella anläggningstillgångar		234 733 902	235 917 033
Summa anläggningstillgångar		234 733 902	235 917 033
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	20 996
Fordringar hos koncernföretag		11 344 277	258 579
Övriga fordringar		635 387	261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		226 556	313 883
Summa kortfristiga fordringar		12 206 220	593 719
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	75 483 032
Summa kassa och bank		0	75 483 032
Summa omsättningstillgångar		12 206 220	76 076 751
SUMMA TILLGÅNGAR		246 940 122	311 993 784

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		28 170 535	30 596 931
Årets resultat		-566 783	-2 426 396
Summa fritt eget kapital		27 603 752	28 170 535
Summa eget kapital		27 653 752	28 220 535
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	202 155 000	205 575 000
Summa långfristiga skulder		202 155 000	205 575 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		3 420 000	3 420 000
Leverantörsskulder		879 640	537 141
Skulder till koncernföretag		9 322 907	71 587 171
Skatteskulder		558 000	588 000
Övriga skulder		825 000	55 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 125 823	2 010 937
Summa kortfristiga skulder		17 131 370	78 198 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		246 940 122	311 993 784

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

	År
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	237 686 256	128 588 293
Förändringar av anskaffningsvärden		
Omklassificeringar	1 585 768	109 097 963
Utgående anskaffningsvärden	239 272 024	237 686 256
Ingående avskrivningar	-11 501 406	-7 667 941
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-4 756 148	-3 833 465
Utgående avskrivningar	-16 257 554	-11 501 406
Redovisat värde	223 014 470	226 184 850

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 630 343	9 726 343
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	175 752	1 904 000
Utgående anskaffningsvärden	11 806 095	11 630 343
Ingående avskrivningar	-1 891 497	-619 798
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 342 693	-1 271 699
Utgående avskrivningar	-3 234 190	-1 891 497
Redovisat värde	8 571 905	9 738 846

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-6 663	83 001 393
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	4 739 958	26 135 707
Omklassificeringar	-1 585 768	-109 143 763
Utgående anskaffningsvärden	3 147 527	-6 663
Redovisat värde	3 147 527	-6 663

Not 5 Långfristiga skulder

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

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	210 060 000	210 060 000
Summa ställda säkerheter	210 060 000	210 060 000

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm

Johan Knaust

2023-05-11

Johan Knaust
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

KPMG AB

Peter Dahllöf

Peter Dahllöf
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i K2A Studenthus i Örebro 2 AB , org.nr 556955-9536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K2A Studenthus i Örebro 2 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 Örebro 2 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 Örebro 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 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 Örebro 2 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 Örebro 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 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 2023-05-11

KPMG AB

Peter Dahllöf

Peter Dahllöf

Auktoriserad revisor