

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för K1 Förvaltning AB, 556891-8907 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet.
Bolaget är dotterbolag till LTB Förvaltning AB, 556337-1953.
Styrelsens säte: Växjö

Flerårsöversikt

	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 977 308	2 014 919	1 998 890
Resultat efter finansiella poster	1 115 384	1 246 570	1 389 118
Soliditet, %	65	50	46

Not Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	6 541 130
Årets resultat		772 560
Vid årets slut	50 000	7 313 690

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	6 541 130
årets resultat	772 560
Totalt	7 313 690
disponeras för	
balanseras i ny räkning	7 313 690
Summa	7 313 690

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

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, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 977 308	2 014 919
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 977 308	2 014 919
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-353 892	-402 233
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 330	-272 330
Summa rörelsekostnader		-626 222	-674 563
Rörelseresultat		1 351 086	1 340 356
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 635	2 448
Räntekostnader och liknande resultatposter		-243 337	-96 234
Summa finansiella poster		-235 702	-93 786
Resultat efter finansiella poster		1 115 384	1 246 570
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-129 184	-159 985
Summa bokslutsdispositioner		-129 184	-159 985
Resultat före skatt		986 200	1 086 585
Skatter			
Skatt på årets resultat		-213 640	-228 666
Årets resultat		772 560	857 919

2024101601173

AA

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	12 664 852	12 937 182
Summa materiella anläggningstillgångar		12 664 852	12 937 182
Summa anläggningstillgångar		12 664 852	12 937 182
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		218 749	216 555
Fordringar hos koncernföretag		431 298	2 802 574
Övriga fordringar		58 001	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		387 554	195 276
Summa kortfristiga fordringar		1 095 602	3 214 405
Summa omsättningstillgångar		1 095 602	3 214 405
SUMMA TILLGÅNGAR		13 760 454	16 151 587

2024101601174

AB

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 541 130	5 683 211
Årets resultat		772 560	857 919
Summa fritt eget kapital		7 313 690	6 541 130
Summa eget kapital		7 363 690	6 591 130
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 014 100	1 884 916
Summa obeskattade reserver		2 014 100	1 884 916
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	945 000	7 205 000
Skulder till koncernföretag		3 025 000	0
Summa långfristiga skulder		3 970 000	7 205 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	260 000	260 000
Leverantörsskulder		24 544	25 493
Skatteskulder		0	52 585
Övriga skulder		122 120	126 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 000	6 000
Summa kortfristiga skulder		412 664	470 541
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 760 454	16 151 587

2024101601175

11

Noter

Redovisningsprinciper

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda eller några personalkostnader.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 775 952	15 775 952
	15 775 952	15 775 952
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 838 770	-2 566 440
-Årets avskrivning enligt plan	-272 330	-272 330
	-3 111 100	-2 838 770
Redovisat värde vid årets slut	12 664 852	12 937 182
Taxeringsvärde byggnader:	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark:	1 814 000	1 814 000
	10 614 000	10 614 000

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	260 000	260 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	945 000	1 040 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	0	6 165 000
	1 205 000	7 465 000

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar		10 350 000
Summa ställda säkerheter		10 350 000

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------


Underskrifter

Växjö den 24 juni 2024


Lennart Burde
Styrelseordförande


Hans Håkansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024


Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

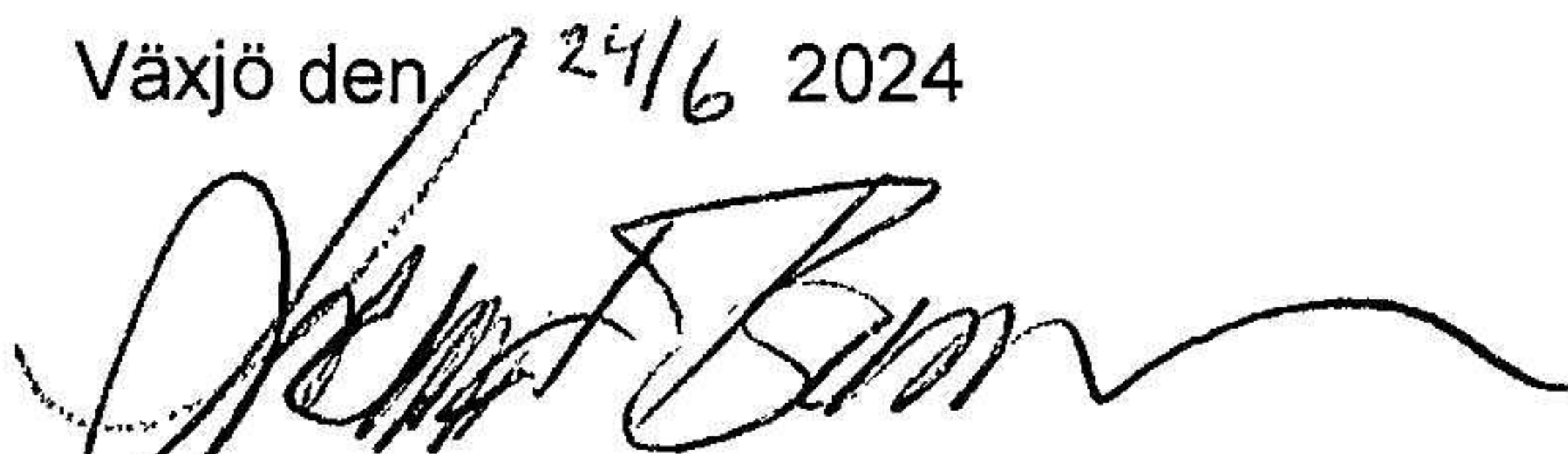


2024101601178

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K1 Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 24/6 2024



Lennart Burde

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K1 Förvaltning AB
Org.nr. 556891-8907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K1 Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K1 Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K1 Förvaltning AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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 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 utlämnanden, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för K1 Förvaltning AB för år 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K1 Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

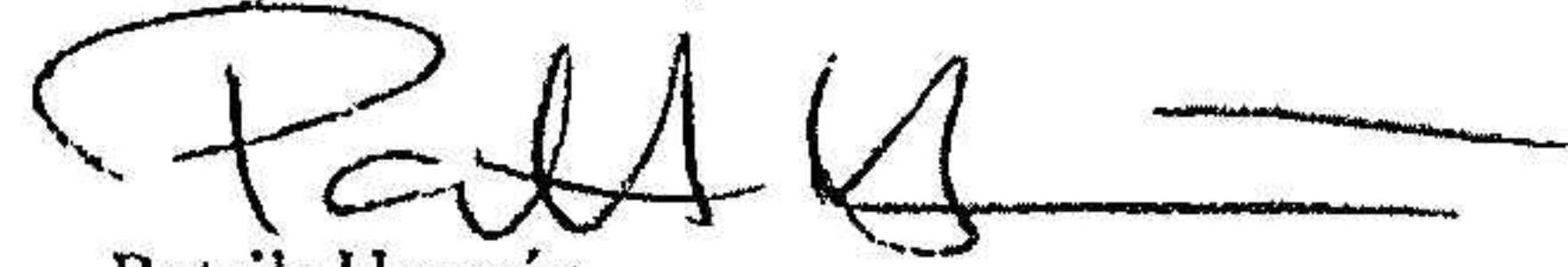
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Växjö den 24/6 -24



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

