

Årsredovisning för
LTB Förvaltning AB
556337-1953

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LTB Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-04-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 14 april 2023



Lennart Burde

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för LTB Förvaltning AB, 556337-1953 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

LTB Förvaltning AB bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget är moderbolag till K1 Förvaltning AB 556891-8907, Ess Sju AB 556905-0486 och MMS Förvaltning 556210-4934.

Styrelsens säte: Växjö

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 773 398	5 755 617	5 816 693	5 338 534
Resultat efter finansiella poster	4 470 586	2 889 157	4 257 925	3 712 938
Soliditet, %	77%	74%	73%	75%

Not Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	20 000		68 221 689
Årets resultat				4 777 001
Belopp vid årets slut	100 000	20 000		72 998 690

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	68 221 689
årets resultat	4 777 001
Totalt	72 998 690
disponeras för	
balanseras i ny räkning	72 998 690
Summa	72 998 690

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		4 773 398	5 755 617
Övriga rörelseintäkter		104 625	100 930
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 878 023	5 856 547
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 306 800	-2 790 408
Personalkostnader	1	-596 671	-444 849
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-431 703	-563 668
Övriga rörelsekostnader		0	-295 408
Summa rörelsekostnader		-5 335 174	-4 094 333
Rörelseresultat		-457 151	1 762 214
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	10 891 033	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 372 294	1 154 180
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-7 306 585	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 005	-27 237
Summa finansiella poster		4 927 737	1 126 943
Resultat efter finansiella poster		4 470 586	2 889 157
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		794 865	-527 037
Summa bokslutsdispositioner		794 865	-527 037
Resultat före skatt		5 265 451	2 362 120
Skatter			
Skatt på årets resultat		-488 450	-503 993
Årets resultat		4 777 001	1 858 127

2023060108308

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	16 429 447	16 832 609
Inventarier, verktyg och installationer	5	58 772	87 312
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	86 136	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 574 355	16 919 921
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	8 216 705	8 241 705
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	17 178 900	19 340 486
Andra långfristiga fordringar	9	52 645 974	43 810 154
Summa finansiella anläggningstillgångar		78 041 579	71 392 345
Summa anläggningstillgångar		94 615 934	88 312 266
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 459 180	1 000 297
Fordringar hos koncernföretag		3 800 000	8 500 000
Övriga fordringar		396 185	87 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 869	0
Summa kortfristiga fordringar		5 693 234	9 587 899
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 807 334	2 514 625
Summa kassa och bank		2 807 334	2 514 625
Summa omsättningstillgångar		8 500 568	12 102 524
SUMMA TILLGÅNGAR		103 116 502	100 414 790

2023060108309

AA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		68 221 689	66 363 562
Årets resultat		4 777 001	1 858 127
Summa fritt eget kapital		72 998 690	68 221 689
Summa eget kapital		73 118 690	68 341 689
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		6 052 705	6 847 570
Summa obeskattade reserver		6 052 705	6 847 570
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		13 864 447	15 264 447
Övriga skulder		1 347	11 980
Summa långfristiga skulder		13 865 794	15 276 427
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		397 721	279 660
Skulder till koncernföretag		8 500 500	8 670 130
Övriga skulder		261 624	189 782
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		919 468	809 532
Summa kortfristiga skulder		10 079 313	9 949 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 116 502	100 414 790

2023060108310

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre aktieföretag, K2 (2016:10).

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>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25-50
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Män	1	1
Totalt	1	1

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar:	498 899	409 347
Summa	498 899	409 347
Sociala kostnader	89 573	28 684
(varav pensionskostnader)	4 222	4 144

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	10 891 033	0
Summa	10 891 033	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	0	28 900
Ränteintäkter, övriga	1 372 294	1 125 280
Summa	1 372 294	1 154 180

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 830 502	29 730 427
-Nyanskaffningar	0	0
-Avyttringar och utrangeringar	0	-8 899 925
	20 830 502	20 830 502
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 997 893	-6 452 530
-Avyttringar och utrangeringar	0	2 999 925
-Årets avskrivning enligt plan	-403 162	-545 288
	-4 401 055	-3 997 893
Redovisat värde vid årets slut	16 429 447	16 832 609
Taxeringsvärde byggnader:	19 704 000	15 870 000
Taxeringsvärde mark:	5 532 000	5 430 000
	25 236 000	21 300 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 145 840	3 112 585
-Nyanskaffningar	0	33 255
	3 145 840	3 145 840
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 058 528	-3 040 147
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-28 541	-18 381
	-3 087 069	-3 058 528
Redovisat värde vid årets slut	58 771	87 312

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	0	0
Investeringar	86 136	0
Redovisat värde vid årets slut	86 136	0

AA

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 241 705	8 216 705
-Inköp	0	25 000
-Försäljning	-25 000	0
Redovisat värde vid årets slut	8 216 705	8 241 705

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	19 340 486	16 404 486
-Tillkommande tillgångar	5 145 000	2 936 000
-Nedskrivningar	-7 306 586	0
-Avgående tillgångar	0	0
Redovisat värde vid årets slut	17 178 900	19 340 486

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	43 810 154	40 743 993
-Tillkommande fordringar	11 140 000	6 079 180
-Reglerade fordringar	-2 304 180	-3 013 019
Redovisat värde vid årets slut	52 645 974	43 810 154

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 220 000	18 220 000
Summa ställda säkerheter	18 220 000	18 220 000

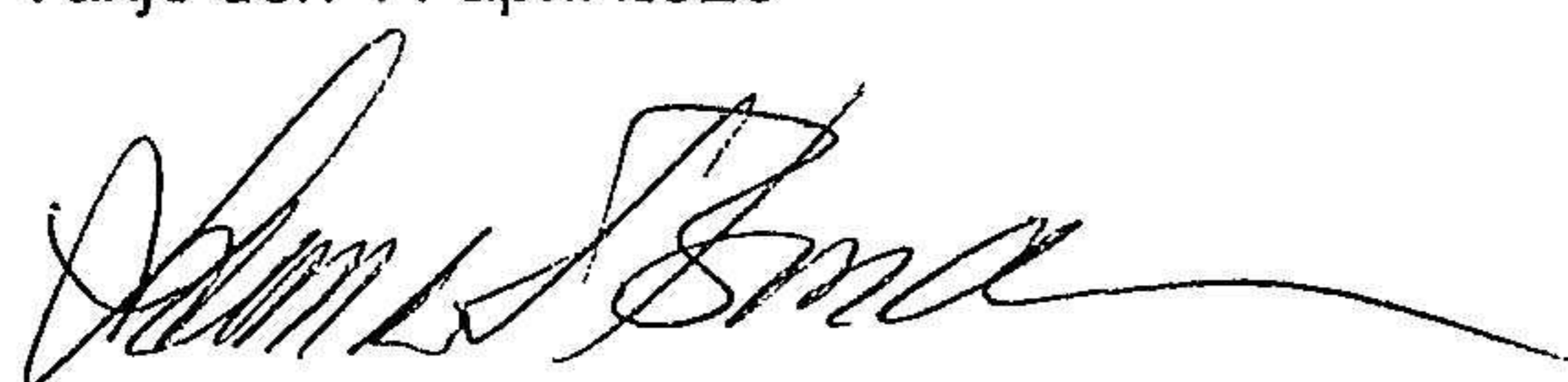
Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse för skulder till kreditinstitut i dotterbolagen	0	0
Summa eventalförpliktelser	0	0

Borgen avser skulder till kreditinstitut i dotterföretag. Dotterföretaget har fastighetsinteckningar om 16 850 000 (22 650 000) som säkerhet för skulderna. Bolaget bedömer därmed risken för att borgensåtagandet aktualiseras som mycket låg.

Underskrifter

Växjö den 14 april 2023



Lennart Burde
Styrelseordförande



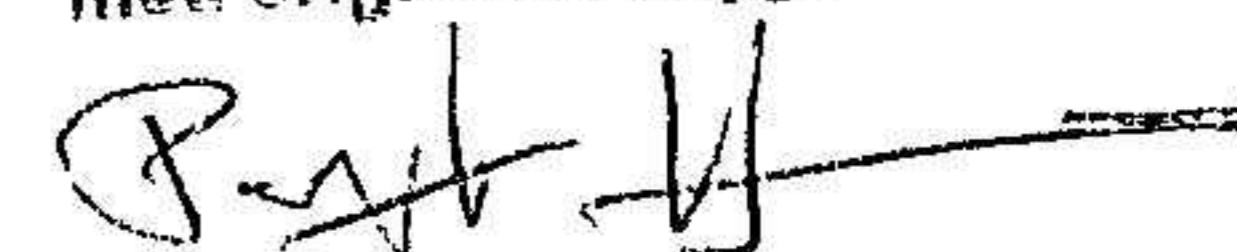
Hans Håkansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 april 2023



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LTB Förvaltning AB
Org.nr. 556337-1953

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LTB Förvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LTB Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 LTB Förvaltning 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 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 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 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 LTB Förvaltning AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LTB Förvaltning 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 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 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.

Växjö den 14 april 2023



Patrik Hansen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

