

Årsredovisning för  
**K1 Förvaltning AB**  
556891-8907

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

### 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 2022-06-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 30 juni 2022



Lennart Burde

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för K1 Förvaltning AB, 556891-8907 får härmed avge årsredovisning för 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

### Not Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	4 702 928
Årets resultat		980 284
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>5 683 212</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 702 928
årets resultat	980 284
Totalt	5 683 212
disponeras för	
balanseras i ny räkning	5 683 212
Summa	5 683 212

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

*[Handwritten signatures]*

2022071804194

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 998 890	1 813 456
Övriga rörelseintäkter		0	15 899
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 998 890</b>	<b>1 829 355</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-251 563	-294 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 330	-272 329
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-523 893</b>	<b>-566 519</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 474 997</b>	<b>1 262 836</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-85 879	-98 899
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-85 879</b>	<b>-98 899</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 389 118</b>	<b>1 163 937</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-147 971	-86 458
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-147 971</b>	<b>-86 458</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 241 147</b>	<b>1 077 479</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-260 863	-234 023
<b>Årets resultat</b>		<b>980 284</b>	<b>843 456</b>

2022071804195

*[Handwritten signatures]*

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 209 512	13 481 842
Summa materiella anläggningstillgångar		13 209 512	13 481 842
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		13 209 512	13 481 842
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		219 195	157 528
Fordringar hos koncernföretag		1 808 988	755 731
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		234 118	146 685
Summa kortfristiga fordringar		2 262 301	1 059 944
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 262 301	1 059 944
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		15 471 813	14 541 786

2022071804196



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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		4 702 928	3 859 471
Årets resultat		980 284	843 456
Summa fritt eget kapital		5 683 212	4 702 927
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 733 212</b>	<b>4 752 927</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 724 931	1 576 960
Summa obeskattade reserver		1 724 931	1 576 960
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	7 465 000	7 725 000
Summa långfristiga skulder		7 465 000	7 725 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	260 000	260 000
Leverantörsskulder		10 220	71 662
Skatteskulder		147 197	47 822
Övriga skulder		125 254	101 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 999	6 001
Summa kortfristiga skulder		548 670	486 899
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 471 813</b>	<b>14 541 786</b>

2022071804197

## 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:

Anläggningstillgångar	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	0	1 862
Räntekostnader, övriga	85 879	97 037
<b>Summa</b>	<b>85 879</b>	<b>98 899</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 775 952	15 775 952
-Nyanskaffningar	0	0
	15 775 952	15 775 952
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 294 110	-2 021 781
-Årets avskrivning enligt plan	-272 330	-272 329
	-2 566 440	-2 294 110
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 209 512</b>	<b>13 481 842</b>
Taxeringsvärde byggnader:	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark:	2 872 000	2 872 000
	11 272 000	11 272 000

2022071804199

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	260 000	260 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 040 000	1 040 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	6 425 000	6 685 000
	<b>7 725 000</b>	<b>7 985 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 350 000	10 350 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 350 000</b>	<b>10 350 000</b>

##### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser Inga Inga

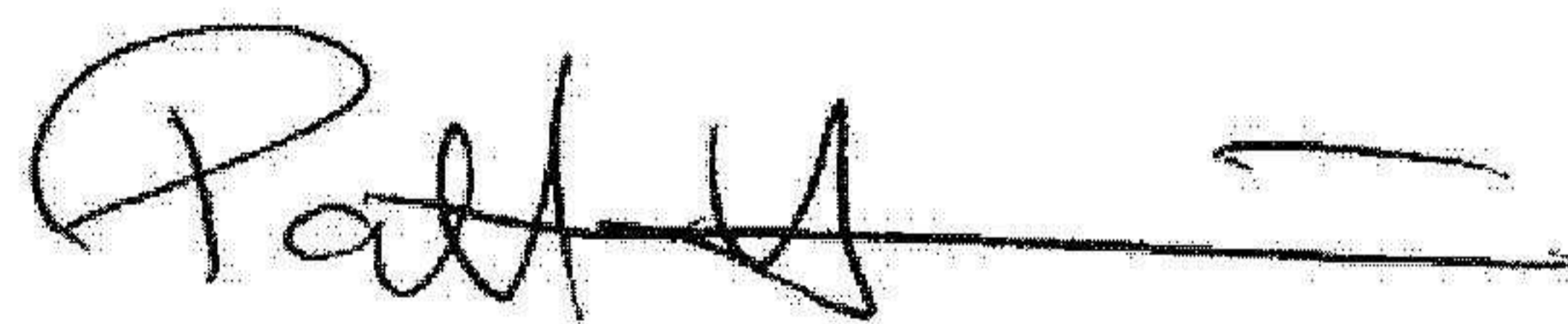
#### Underskrifter

Växjö den 30 juni 2022

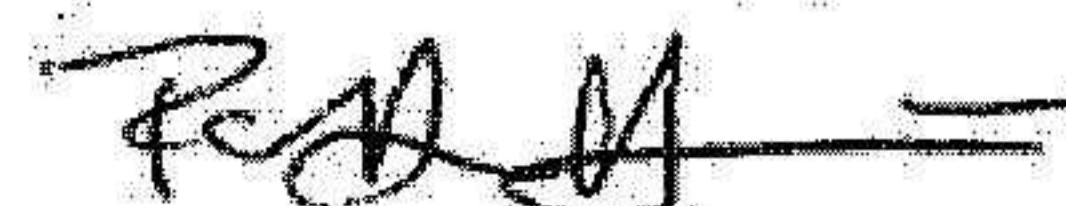
  
Lennart Burde

  
Hans Håkansson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022

  
Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## 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 2021.

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 2021 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 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 K1 Förvaltning AB för år 2021 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 K1 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 överträdelse 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 30 juni 2022



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

