

Årsredovisning för  
**LTB Förvaltning AB**  
556337-1953

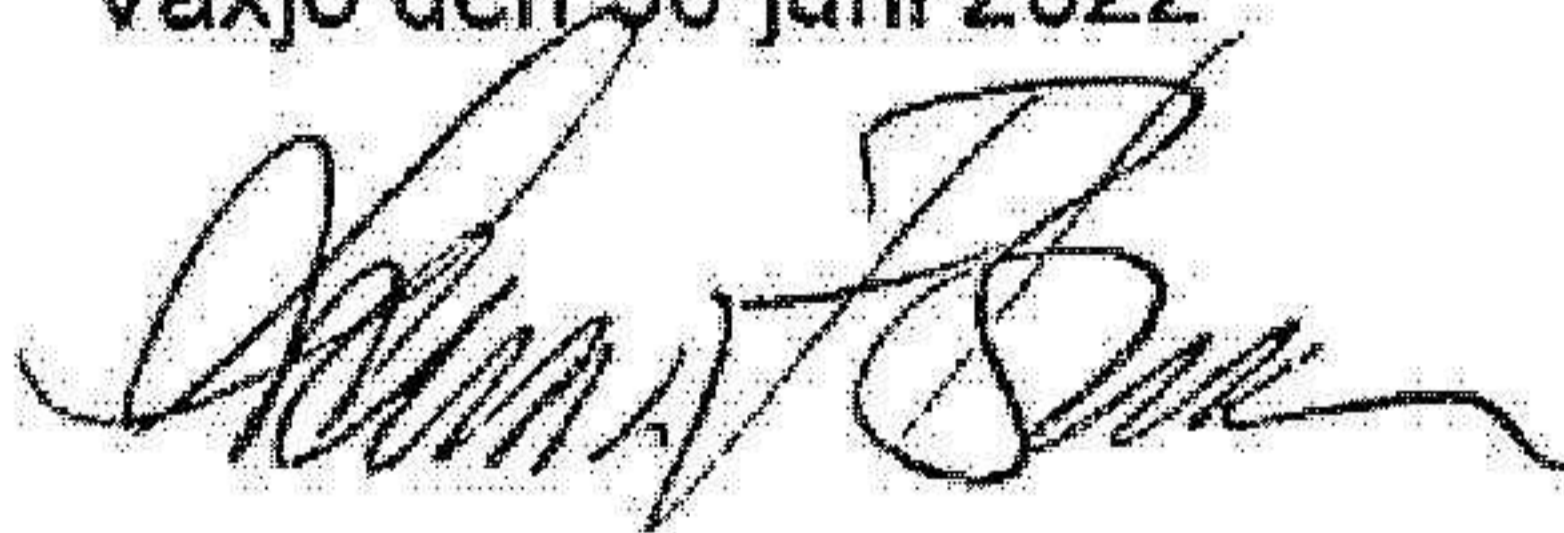
Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

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

Växjö den 30 juni 2022



Lennart Burde

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för LTB Förvaltning AB, 556337-1953 får härmed avge årsredovisning för 2021.

### 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

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	5 755 617	5 816 693	5 338 534	10 053 636
Resultat efter finansiella poster	2 889 157	4 257 925	3 712 938	47 124 990
Soliditet, %	74%	73%	75%	75%

### Not Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	20 000		66 363 562
Årets resultat				1 858 127
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>		<b>68 221 689</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	66 363 562
årets resultat	1 858 127
<b>Totalt</b>	<b>68 221 689</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	68 221 689
<b>Summa</b>	<b>68 221 689</b>

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

AB  
H  
H

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 755 617	5 816 693
Övriga rörelseintäkter		100 930	90 022
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>5 856 547</b>	<b>5 906 715</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 790 408	-1 998 540
Personalkostnader	1	-444 849	-622 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-563 668	-559 400
Övriga rörelsekostnader		-295 408	-176 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 094 333</b>	<b>-3 356 929</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 762 214</b>	<b>2 549 786</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 154 180	1 730 686
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 237	-22 547
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 126 943</b>	<b>1 708 139</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 889 157</b>	<b>4 257 925</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-527 037	-275 191
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-527 037</b>	<b>-275 191</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 362 120</b>	<b>3 982 734</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-503 993	-869 238
<b>Årets resultat</b>		<b>1 858 127</b>	<b>3 113 496</b>

2022071804184

AB

AA

AA

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	16 832 609	23 277 897
Inventarier, verktyg och installationer	4	87 312	72 438
Summa materiella anläggningstillgångar		16 919 921	23 350 335
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	8 241 705	8 216 705
Andra långfristiga värdepappersinnehav		19 340 486	16 404 485
Andra långfristiga fordringar		43 810 154	39 218 474
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 392 345	63 839 664
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>88 312 266</b>	<b>87 189 999</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 000 297	849 187
Fordringar hos koncernföretag		8 500 000	3 400 000
Övriga fordringar		87 602	1 528 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	48 027
Summa kortfristiga fordringar		9 587 899	5 825 301
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 514 625	3 376 890
Summa kassa och bank		2 514 625	3 376 890
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 102 524</b>	<b>9 202 191</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>100 414 790</b>	<b>96 392 190</b>

2022071804185


## 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		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		66 363 562	63 250 066
Årets resultat		1 858 127	3 113 496
Summa fritt eget kapital		68 221 689	66 363 562
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 341 689</b>	<b>66 483 562</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		6 847 570	6 320 533
Summa obeskattade reserver		6 847 570	6 320 533
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		15 264 447	16 064 447
Övriga skulder		11 980	10 178
Summa långfristiga skulder		15 276 427	16 074 625
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		279 660	214 748
Skulder till koncernföretag		8 670 130	5 935 189
Skatteskulder		0	163 588
Övriga skulder		189 782	249 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		809 532	950 708
Summa kortfristiga skulder		9 949 104	7 513 470
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>100 414 790</b>	<b>96 392 190</b>

2022071804186

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd för mindre aktiebolag, 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:

Anläggningstillgångar	År
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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Män	1	1
<b>Totalt</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Löner och andra ersättningar:	409 347	498 945
<b>Summa</b>	<b>409 347</b>	<b>498 945</b>
Sociala kostnader	28 684	112 633
(varav pensionskostnader)	28 782	16 005

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	28 900	78 642
Ränteintäkter, övriga	1 125 280	1 652 044
<b>Summa</b>	<b>1 154 180</b>	<b>1 730 686</b>

2022071804188

### Not 3 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	29 730 427	29 730 427
-Nyanskaffningar	0	0
-Avyttringar och utrangeringar	-8 899 925	0
	<u>20 830 502</u>	<u>29 730 427</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-6 452 530	-5 906 904
-Avyttringar och utrangeringar	2 999 925	0
-Årets avskrivning enligt plan	-545 288	-545 626
	<u>-3 997 893</u>	<u>-6 452 530</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 832 609</b>	<b>23 277 897</b>
<b>Taxeringsvärde byggnader:</b>	15 870 000	16 715 000
<b>Taxeringsvärde mark:</b>	5 430 000	8 382 000
	<u>21 300 000</u>	<u>25 097 000</u>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	3 112 585	3 057 355
-Nyanskaffningar	33 255	55 230
	<u>3 145 840</u>	<u>3 112 585</u>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-3 040 147	-3 026 373
-Årets avskrivning enligt plan enligt anskaffningsvärden	-18 381	-13 774
	<u>-3 058 528</u>	<u>-3 040 147</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>87 312</b>	<b>72 438</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	8 216 705	8 216 705
-Inköp	25 000	0
-Försäljning	0	0
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 241 705</b>	<b>8 216 705</b>


## Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	18 220 000	24 020 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>18 220 000</b>	<b>24 020 000</b>

### Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse för skulder till kreditinstitut i dotterbolagen	0	0
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Underskrifter

Växjö den 30 juni 2022

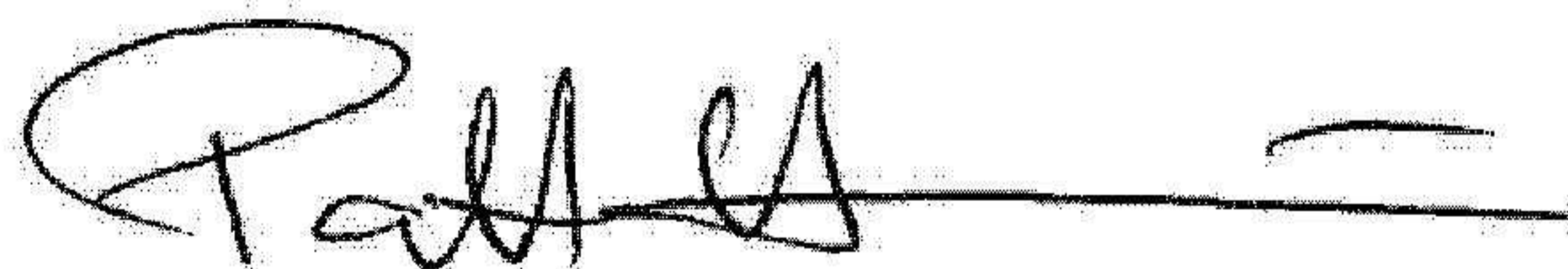


Lennart Burde



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 LTB Förvaltning AB  
Org.nr. 556337-1953

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LTB 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 LTB 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 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till LTB 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:

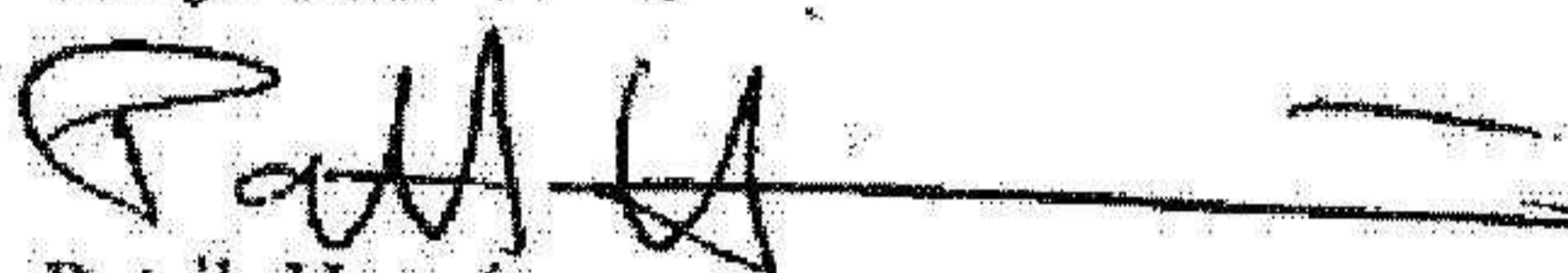
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 30 juni 2022



Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

