

Årsredovisning för
K1 Förvaltning AB
556891-8907

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-06-05. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 5 juni 2025



Lennart Burde

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VD för K1 Förvaltning AB, 556891-8907 får härmed avge årsredovisning för 2024.

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

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 997 833	1 977 308	2 014 919	1 998 890
Resultat efter finansiella poster	1 211 707	1 115 384	1 246 570	1 389 118
Soliditet, %	57	65	50	46

Not Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	7 313 690
Årets resultat		833 633
Vid årets slut	50 000	8 147 323

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	7 313 690
årets resultat	833 633
Totalt	8 147 323
disponeras för	
balanseras i ny räkning	8 147 323
Summa	8 147 323

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 997 833	1 977 308
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		<u>1 997 833</u>	<u>1 977 308</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-319 198	-353 892
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 330	-272 330
Summa rörelsekostnader		<u>-591 528</u>	<u>-626 222</u>
Rörelseresultat		<u>1 406 305</u>	<u>1 351 086</u>
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 426	7 635
Räntekostnader och liknande resultatposter		-254 024	-243 337
Summa finansiella poster		<u>-194 598</u>	<u>-235 702</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>1 211 707</u>	<u>1 115 384</u>
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-144 631	-129 184
Summa bokslutsdispositioner		<u>-144 631</u>	<u>-129 184</u>
Resultat före skatt		<u>1 067 076</u>	<u>986 200</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-233 443	-213 640
Årets resultat		<u>833 633</u>	<u>772 560</u>

2025062331249

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	12 392 522	12 664 852
Summa materiella anläggningstillgångar		12 392 522	12 664 852
Summa anläggningstillgångar		12 392 522	12 664 852
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		228 501	218 749
Fordringar hos koncernföretag		4 684 952	431 298
Övriga fordringar		38 372	58 001
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		182 544	387 554
Summa kortfristiga fordringar		5 134 369	1 095 602
Summa omsättningstillgångar		5 134 369	1 095 602
SUMMA TILLGÅNGAR		17 526 891	13 760 454

2025062331250

KA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
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		7 313 690	6 541 130
Årets resultat		833 633	772 560
Summa fritt eget kapital		8 147 323	7 313 690
Summa eget kapital		8 197 323	7 363 690
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		2 158 731	2 014 100
Summa obeskattade reserver		2 158 731	2 014 100
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	6 750 000	945 000
Skulder till koncernföretag		0	3 025 000
Summa långfristiga skulder		6 750 000	3 970 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	195 000	260 000
Leverantörsskulder		39 797	24 544
Övriga skulder		127 624	122 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 416	6 000
Summa kortfristiga skulder		420 837	412 664
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 526 891	13 760 454

2025062331251

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

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

Not 1 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda eller några personalkostnader.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 775 952	15 775 952
	<u>15 775 952</u>	<u>15 775 952</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 111 100	-2 838 770
-Årets avskrivning enligt plan	-272 330	-272 330
	<u>-3 383 430</u>	<u>-3 111 100</u>
Redovisat värde vid årets slut	12 392 522	12 664 852
Taxeringsvärde byggnader:	8 800 000	8 800 000
Taxeringsvärde mark:	1 814 000	1 814 000
	<u>10 614 000</u>	<u>10 614 000</u>

Not 3 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	195 000	260 000
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	780 000	1 040 000
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 970 000	6 165 000
	<u>6 945 000</u>	<u>7 465 000</u>

Not 4 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

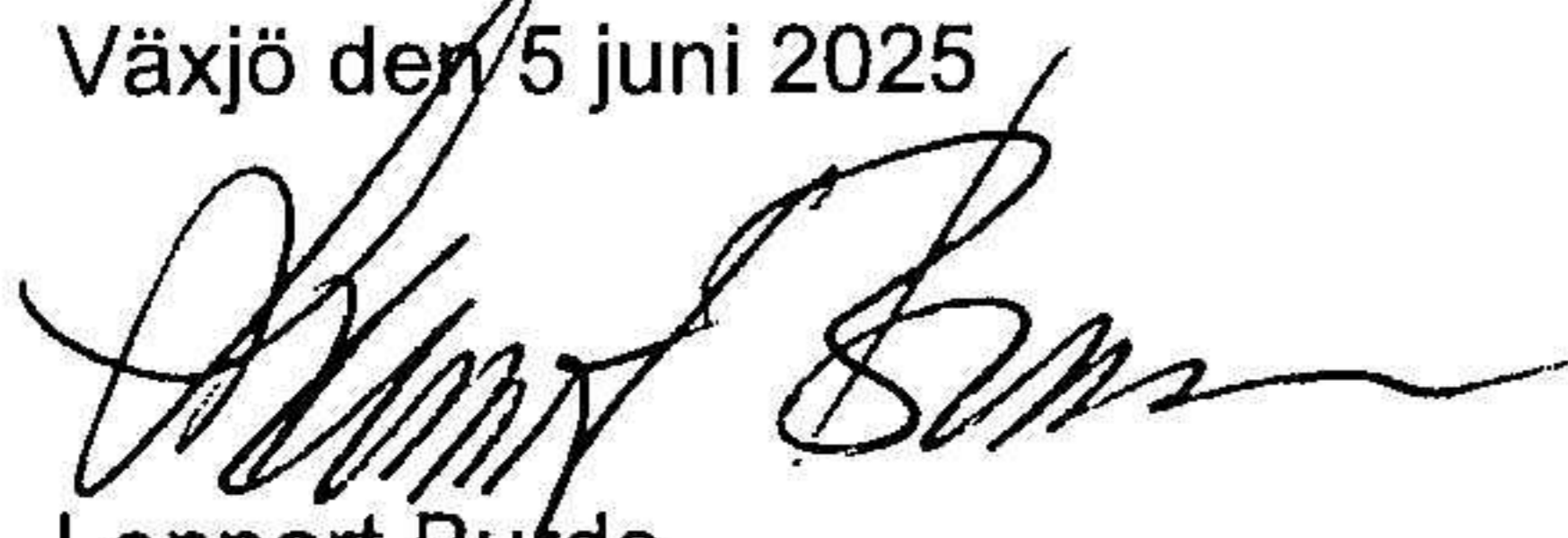
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 350 000	
Summa ställda säkerheter	10 350 000	

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter

Växjö den 5 juni 2025

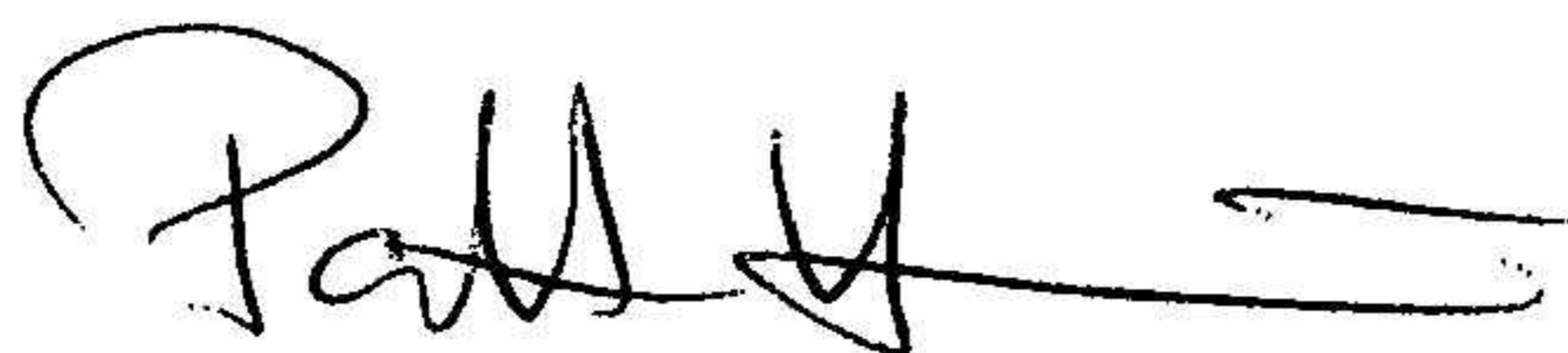


Lennart Burde
Styrelseordförande



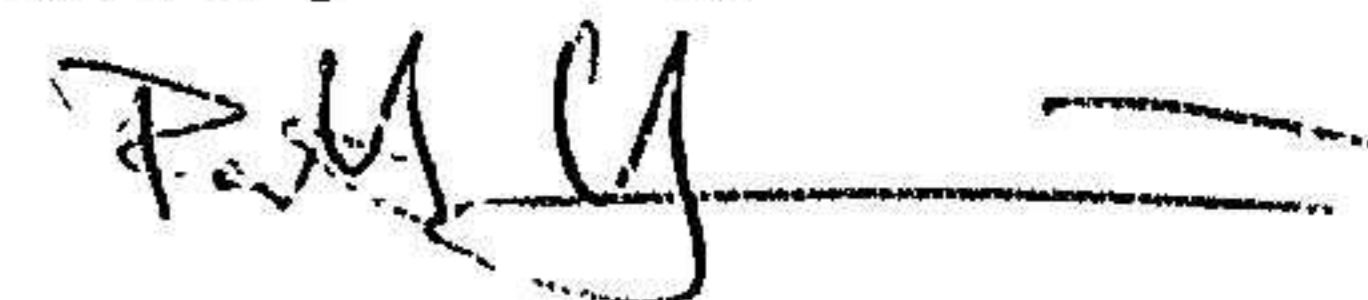
Hans Håkansson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 juni 2025



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 2024.

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 2024 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K1 Förvaltning AB enligt god revisors sed 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.

Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 5/6 2025



Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

