

Årsredovisning

för

Klintberg Invest AB

559260-5959

Räkenskapsåret

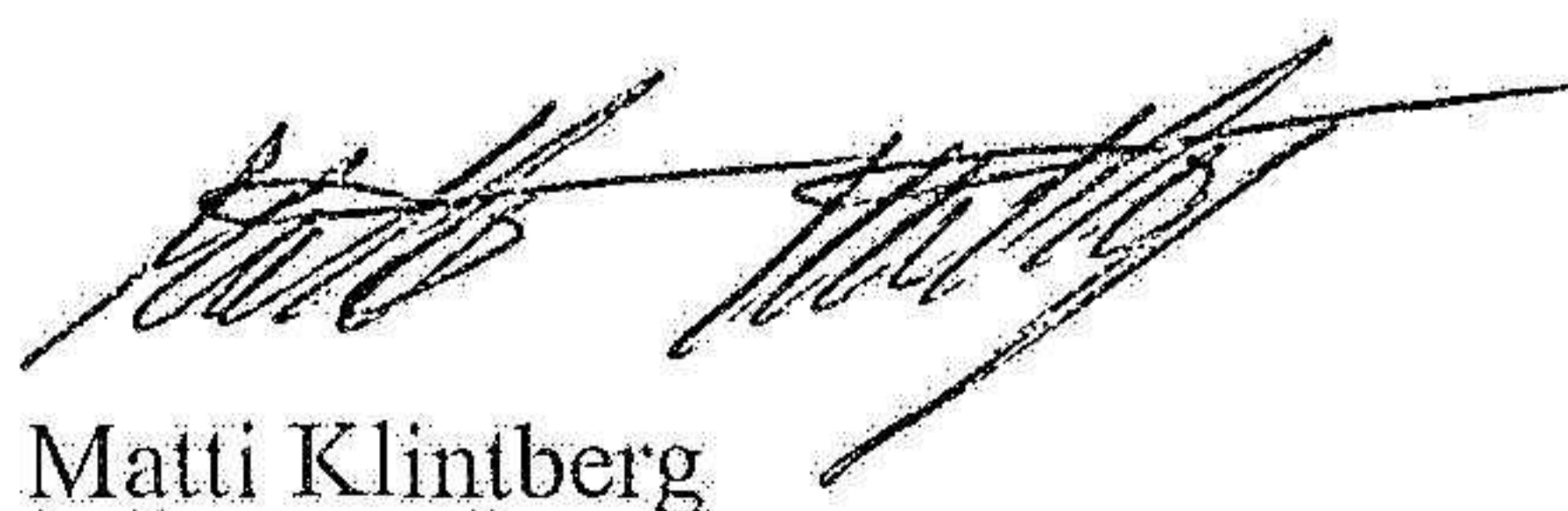
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Klintberg Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30/6 2023


Matti Klintberg

Årsredovisning
för
Klintberg Invest AB

559260-5959

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Klintberg Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt äga och förvalta värdepapper.

Klintberg Invest AB ägande av Kommanditbolaget Lönngården som äger och förvaltar fastigheterna Lönngården 1 samt Lönngården 7, belägna i Huddinge kommun utgör en del av Klintberg Invest AB fastighetsverksamhet. Kommanditbolaget Lönngården har ägt fastigheten Lönngården 1 sedan 1988. Ovan nämnda fastigheter är belägna med ett utmärkt kommersiellt läge vid motorvägen E4, Kungens Kurva, vilket område utgör norra Europas största handelsområde. Under de kommande tre till åtta åren avser Huddinge Kommun, tillsammans med Trafikverket, utveckla Förbifart Stockholm samt i övrigt förbättra vägnätet i Kungens Kurva, vilket i mycket hög grad gynnar de båda fastigheterna ur ett kommersiellt perspektiv. Utöver detta skall flera nya bostadsområden etableras i Kungens Kurva och i flera närbelägna områden. Utförandet av Spårväg Syd, en ny järnväg, kommer även att, genom förbättrade kommunikationer, ytterligare befästa hela Kungens Kurva som en effektiv och modern handelsplats med ett mycket positivt inslag av flera nya bostadsområden.

De arbeten som pågår medför bland annat att Förbifart Stockholms södra påfart kommer att utföras några kilometer norr om fastigheterna, vilket medför att fastigheternas kommersiella läge vid E4 förbättras högst avsevärt.

Sedan 2022 bedriver bolaget genom sitt ägande av Kommanditbolaget Lönngården, även projektet Flexibyggen. Projektet som är hämtat från USA avser byggproduktion, inledningsvis i hela Sverige, avseende flexibla lokaler för små- och medelstora företag. Byggnader som uppförs för att väl passa olika företag och dess specifika behov från tid till annan. En av flera bärande grundbultar för projektet utgörs av att uppföra byggnader i väl sammanhållna, mindre samhällen som designats för god funktion, trivsel och fullgod säkerhet.

Bolaget är moderbolag i en koncern.
Moderföretaget upprättar inte koncernredovisning enligt ÅRL 7 kap. 3§.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3 789	8 126	6 853
Soliditet (%)	25,5	28,4	21,7

2023080703740

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid bolagsbildning	25 000	1 970 553	6 449 538	8 445 091
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Balanseras i ny räkning		6 449 538	-6 449 538	0
Extra utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat			2 314 694	2 314 694
Belopp vid årets utgång	25 000	4 420 091	2 314 694	6 759 785

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 420 091
årets vinst	2 314 694
	6 734 785

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (80 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	4 734 785
	6 734 785

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2023080703741

Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-299 402	-7 063
Rörelseresultat	-299 402	-7 063
Finansiella poster		
Resultat från andelar i kommanditbolag	4 505 156	8 389 207
Räntekostnader och liknande resultatposter	-417 027	-255 968
Summa finansiella poster	4 088 129	8 133 239
Resultat efter finansiella poster	3 788 727	8 126 176
Resultat före skatt	3 788 727	8 126 176
Skatter		
Skatt på årets resultat	-1 474 033	-1 676 638
Årets resultat	2 314 694	6 449 538

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

26 469 404

29 578 248

Summa anläggningstillgångar

26 469 404

29 578 248

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

148

0

Kassa och bank

Kassa och bank

36 028

204 583

Summa omsättningstillgångar

36 176

204 583

SUMMA TILLGÅNGAR

26 505 580

29 782 831

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 420 091

1 970 553

Årets resultat

2 314 694

6 449 538

Summa fritt eget kapital

6 734 785

8 420 091

Summa eget kapital

6 759 785

8 445 091

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

11 281 250

11 656 250

Övriga skulder

5 200 000

5 600 000

Summa långfristiga skulder

16 481 250

17 256 250

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

375 000

375 000

Skatteskulder

2 535 085

3 143 203

Övriga skulder

232 480

500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

121 980

63 287

Summa kortfristiga skulder

3 264 545

4 081 490

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 505 580

29 782 831

2023080703743

11

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 1 Anställda och personalkostnader (mindre företag)

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 578 248	24 946 436
Inköp andelar KB Lönngården	0	0
Årets kapitaluttag från KB Lönngården	-7 614 000	-3 757 396
Årets resultat KB Lönngården	4 505 156	8 389 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 469 404	29 578 248
Utgående redovisat värde	26 469 404	29 578 248

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Lån SEB	11 281 250	11 656 250
Lån Klintberg Way Förvaltnings AB	5 200 000	5 600 000
	16 481 250	17 256 250

2023080703745

Not 4 Eventualförpliktelser

Bolaget är komplementär i Kommanditbolaget Lönngården och är obegränsat ansvarig i kommanditbolaget.

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	91 578 043	89 060 240
	91 578 043	89 060 240

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget fusioneras med och övertar dotterbolaget Klintberg & Way Förvaltnings AB, 556190-6198, under våren 2023.


1

Klintberg Invest AB
Org.nr 559260-5959

8 (8)

2023080703746

Stockholm den 30/6 2023



Matti Klintberg

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2023

Mazars AB



Bo Jonsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Klintberg Invest AB
Org. nr 559260-5959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Klintberg Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klintberg Invest AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klintberg Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Klintberg Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Klintberg Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, 2023-06-30

Mazars AB

Bo Jonsson

Auktoriserad revisor