

Årsredovisning

för

Klintberg Invest AB

559260-5959

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Klintberg Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 18 juni 2024

Matti Klintberg

Årsredovisning
för
Klintberg Invest AB

559260-5959

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Klintberg Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget fusionerades med dotterbolaget Klintberg & Way Förvaltnings AB, 556190-6198 under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (7 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 641	3 789	8 126	6 853
Soliditet (%)	19,8	25,5	28,4	21,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid bolagsbildning	25 000	4 420 091	2 314 694	6 759 785
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		2 314 694	-2 314 694	0
Övertaget från fusionerade bol		1 162 381		1 162 381
Fusionsresultat		1 500 000		1 500 000
Extra utdelning		-4 200 000		-4 200 000
Årets resultat			1 287 812	1 287 812
Belopp vid årets utgång	25 000	3 197 166	1 287 812	4 509 978

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 197 166
årets vinst	1 287 812
	4 484 978
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 484 978
	4 484 978

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.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsekostnader	1		
Övriga externa kostnader		-215 097	-299 402
Rörelseresultat		-215 097	-299 402
Finansiella poster			
Resultat från andelar i kommanditbolag		2 495 280	4 505 156
Resultat från övriga företag		50 679	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-689 587	-417 027
Summa finansiella poster		1 856 374	4 088 129
Resultat efter finansiella poster		1 641 277	3 788 727
Resultat före skatt		1 641 277	3 788 727
Skatter			
Skatt på årets resultat		-353 465	-1 474 033
Årets resultat		1 287 812	2 314 694

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	19 572 684	26 469 404
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	630 515	0
Andra långfristiga fordringar	4	2 247 439	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		22 450 638	26 469 404
Summa anläggningstillgångar		22 450 638	26 469 404

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		289 076	148
-------------------	--	---------	-----

Kassa och bank

Kassa och bank		486	36 028
Summa omsättningstillgångar		289 562	36 176

SUMMA TILLGÅNGAR

22 740 200 26 505 580

VM

Balansräkning Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 197 166

4 420 091

Årets resultat

1 287 812

2 314 694

Summa fritt eget kapital

4 484 978

6 734 785

Summa eget kapital

4 509 978

6 759 785

Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

10 906 250

11 281 250

Övriga skulder

0

5 200 000

Summa långfristiga skulder

10 906 250

16 481 250

Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

375 000

375 000

Leverantörsskulder

1 610

0

Skulder till koncernföretag

5 587 000

0

Skatteskulder

1 211 912

2 535 085

Övriga skulder

85 980

232 480

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

62 470

121 980

Summa kortfristiga skulder

7 323 972

3 264 545

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 740 200

26 505 580

M

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 469 404	29 578 248
Årets kapitaluttag från KB Lönngården	-9 392 000	-7 614 000
Årets resultat KB Lönngården	2 495 280	4 505 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 572 684	26 469 404
Utgående redovisat värde	19 572 684	26 469 404

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Förvärvad fusion	630 515	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	630 515	0
Utgående redovisat värde	630 515	0

YH

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 247 439	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 247 439	0
Utgående redovisat värde	2 247 439	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen		
Lån SEB	10 906 250	11 281 250
Lån Klintberg Way Förvaltnings AB	0	5 200 000
	10 906 250	16 481 250

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 281 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 906 250	11 281 250
	10 906 250	11 281 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	375 000	375 000
	375 000	375 000

Not 7 Eventualförpliktelser

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

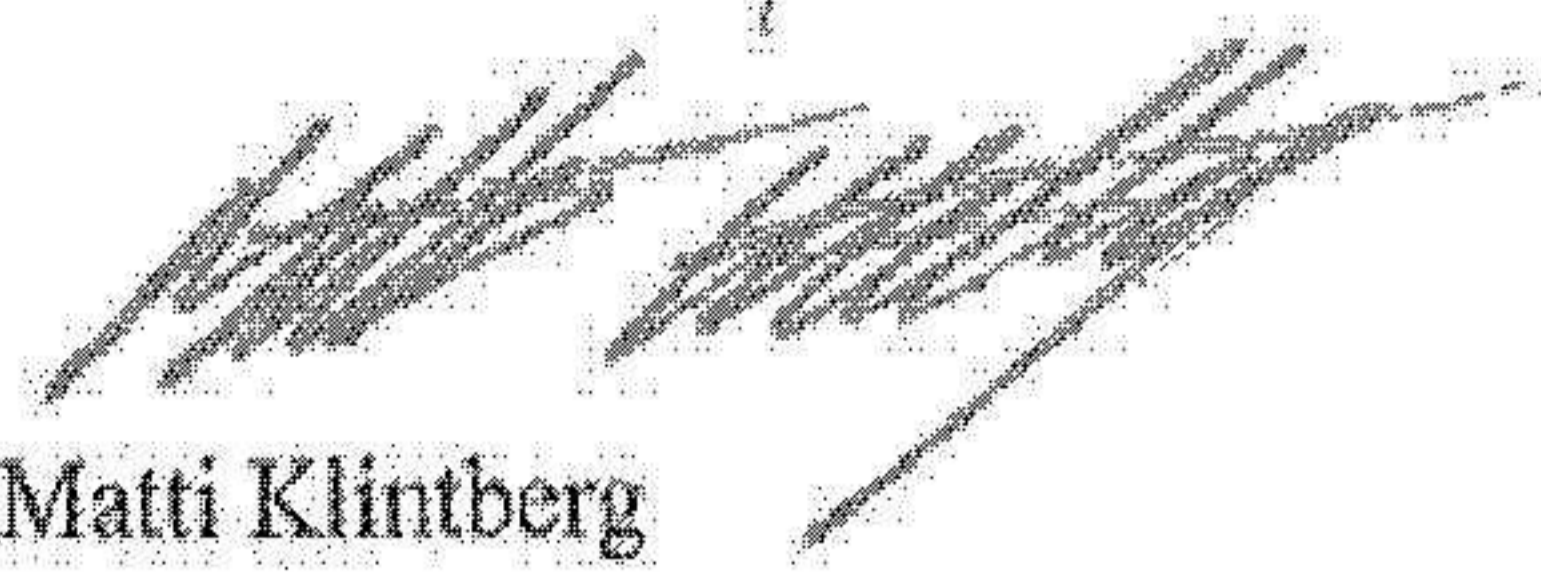
	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	96 680 073	91 578 043
	96 680 073	91 578 043

Handwritten signature

Klintberg Invest AB
Org.nr 559260-5959

8 (8)

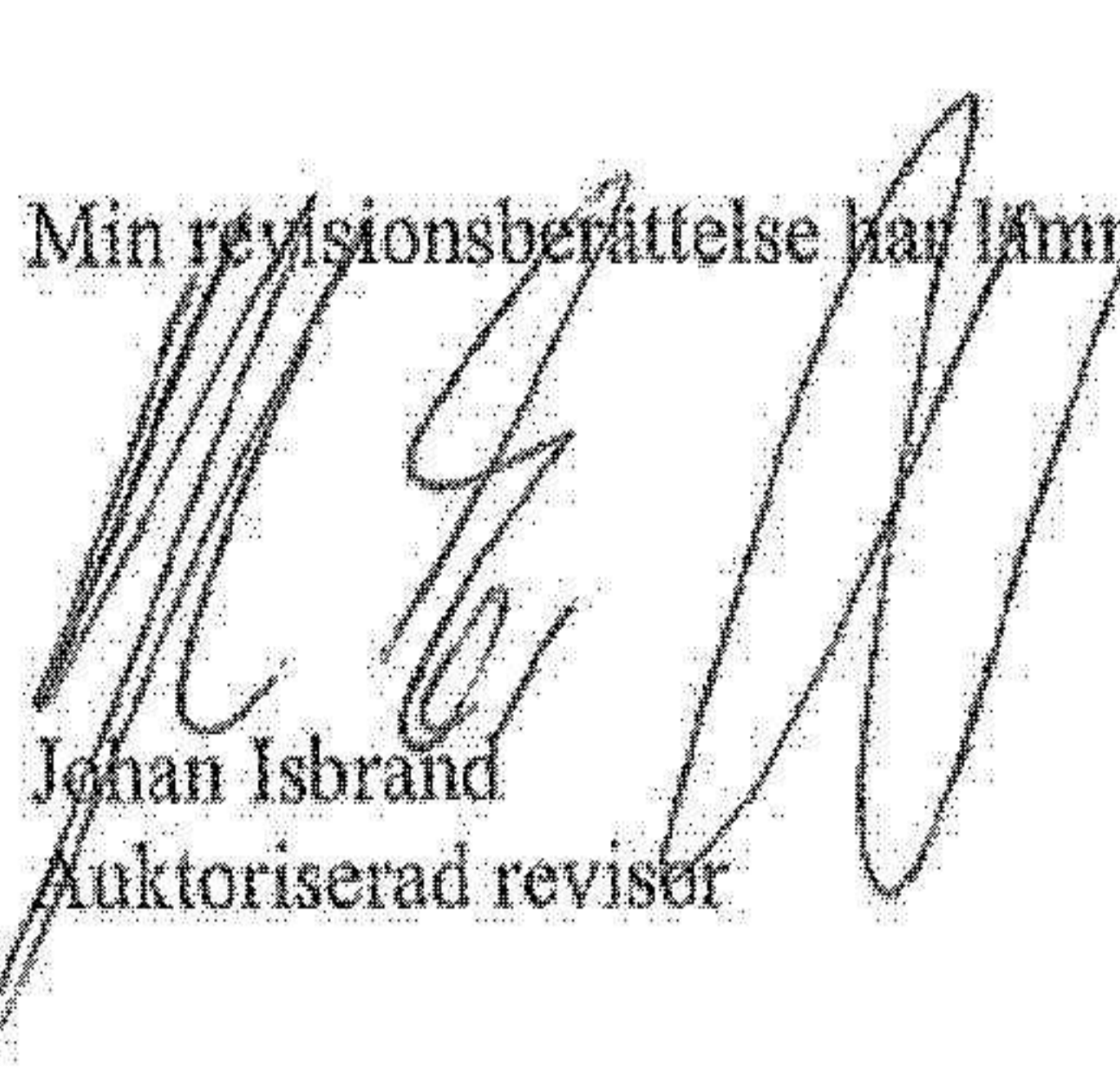
Stockholm den 28/6 2024



Matti Klintberg

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2024



Johan Isbrand
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Klintberg Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Klintberg Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Klintberg Invest 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Klintberg Invest AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Klintberg Invest AB enligt god revisionssed 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 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

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 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 alltså 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.

STOCKHOLM den 18 juni 2024

Johan Isbrand
Auktoriserad revisor