

Årsredovisning för  
**Kindbergs Förvaltning AB**

556176-7301

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Johanna Kindberg Bakos  
Verkställande direktör

2023-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kindbergs Förvaltning AB, 556176-7301, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Jönköping, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning av andras fastigheter.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omsättningen har under räkenskapsåret ökat på grund av höjning av förvaltningsarvode samt utökade arbetsuppgifter avseende fastigheten Sadelmakaren 19 m.fl. och Huskvarna Hotell & Vandrarhem AB.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	8 263	4 752	5 680	4 715
Resultat efter finansiella poster	3 098	-646	997	279
Soliditet %	18,7	18,8	17,6	30,8

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	650 000	130 000	7 204 073	-466 178
Balanseras i ny räkning			-466 178	466 178
Årets resultat				497 297
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>650 000</b>	<b>130 000</b>	<b>6 737 895</b>	<b>497 297</b>

#### Resultatdisposition

##### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	6 737 895
Årets resultat	497 297
<b>Summa</b>	<b>7 235 192</b>

##### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 235 192
<b>Summa</b>	<b>7 235 192</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 262 897	4 752 071
Övriga rörelseintäkter		30 332	65 847
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>8 293 229</b>	<b>4 817 918</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 123 395	-2 031 408
Personalkostnader	2	-2 833 814	-3 232 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-22 914	-26 345
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 980 123</b>	<b>-5 290 131</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 313 106</b>	<b>-472 213</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 887	43 728
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-259 839	-217 699
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-214 954</b>	<b>-173 965</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 098 152</b>	<b>-646 178</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 100 000	180 000
Lämnade koncernbidrag		-3 615 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-2 515 000</b>	<b>180 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>583 152</b>	<b>-466 178</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-85 855	0
<b>Årets resultat</b>		<b>497 297</b>	<b>-466 178</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	137 101	80 778
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>137 101</b>	<b>80 778</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	19 000 882	19 000 882
Fordringar hos koncernföretag	6	12 502 623	11 101 092
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	11	13
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 503 516</b>	<b>30 101 987</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 640 617</b>	<b>30 182 765</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 724	1 400 964
Fordringar hos koncernföretag		2 369 533	762 394
Övriga fordringar		7 099 532	3 418 963
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 475	360 651
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 747 264</b>	<b>5 942 972</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 381 130	4 003 071
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 381 130</b>	<b>4 003 071</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 128 394</b>	<b>9 946 043</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 769 011</b>	<b>40 128 808</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		650 000	650 000
Reservfond		130 000	130 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>780 000</b>	<b>780 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 737 895	7 204 073
Årets resultat		497 297	-466 178
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 235 192</b>	<b>6 737 895</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 015 192</b>	<b>7 517 895</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit		0	0
Skulder till koncernföretag	8	17 253 259	17 206 091
Övriga skulder	8	15 673 778	13 764 074
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 927 037</b>	<b>30 970 165</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		156 256	104 308
Skulder till koncernföretag		0	225 000
Skatteskulder		77 816	43 720
Övriga skulder		1 390 229	1 129 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 481	137 960
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 826 782</b>	<b>1 640 748</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 769 011</b>	<b>40 128 808</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2022-01-01 -</i>	<i>2021-01-01 -</i>
	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Medelantalet anställda	6	7

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2022-01-01 -</i>	<i>2021-01-01 -</i>
	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	257 870	209 650

## Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	726 896	661 996
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	79 237	64 900
Försäljningar/utrangeringar	-21 875	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>784 258</b>	<b>726 896</b>
Ingående avskrivningar	-646 118	-619 773
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Återförda avskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar	21 875	
Årets avskrivningar	-22 914	-26 345
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-647 157</b>	<b>-646 118</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>137 101</b>	<b>80 778</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 000 882	18 815 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		185 882
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>19 000 882</b>	<b>19 000 882</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>19 000 882</b>	<b>19 000 882</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 101 092	10 226 294
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 401 531	874 798
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 502 623</b>	<b>11 101 092</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 502 623</b>	<b>11 101 092</b>

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 089	273 089
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>273 089</b>	<b>273 089</b>
Ingående nedskrivningar	-273 076	-273 082
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Återförda nedskrivningar vid försäljningar resp. utrangeringar		6
Årets nedskrivningar	-2	
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-273 078</b>	<b>-273 076</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>11</b>	<b>13</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	31 939 226	30 142 629

## Not 9 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgen för dotterbolag	10 490 250	10 721 365

## Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Underskrifter

Jönköping

Johanna Kindberg Bakos 2023-06-30  
Johanna Kindberg Bakos Datum  
Verkställande direktör

Karl-Olof Kindberg 2023-06-30  
Karl-Olof Kindberg Datum  
Styrelseordförande

Jakob Kindberg 2023-06-30  
Jakob Kindberg Datum  
Styrelseledamot

Josef Kindberg 2023-06-30  
Josef Kindberg Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Grant Thornton Sweden AB

Klas Lagerqvist  
Klas Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kindbergs Förvaltning Aktiebolag, org.nr 5561767301

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kindbergs Förvaltning Aktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kindbergs Förvaltning Aktiebolags 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 Kindbergs Förvaltning Aktiebolag 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 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*

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Kindbergs Förvaltning Aktiebolag 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Kindbergs Förvaltning Aktiebolag 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 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*

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 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 30 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor