

# Årsredovisning

för

## Kinch Hbg Fastigheter AB

559170-4324

Räkenskapsåret

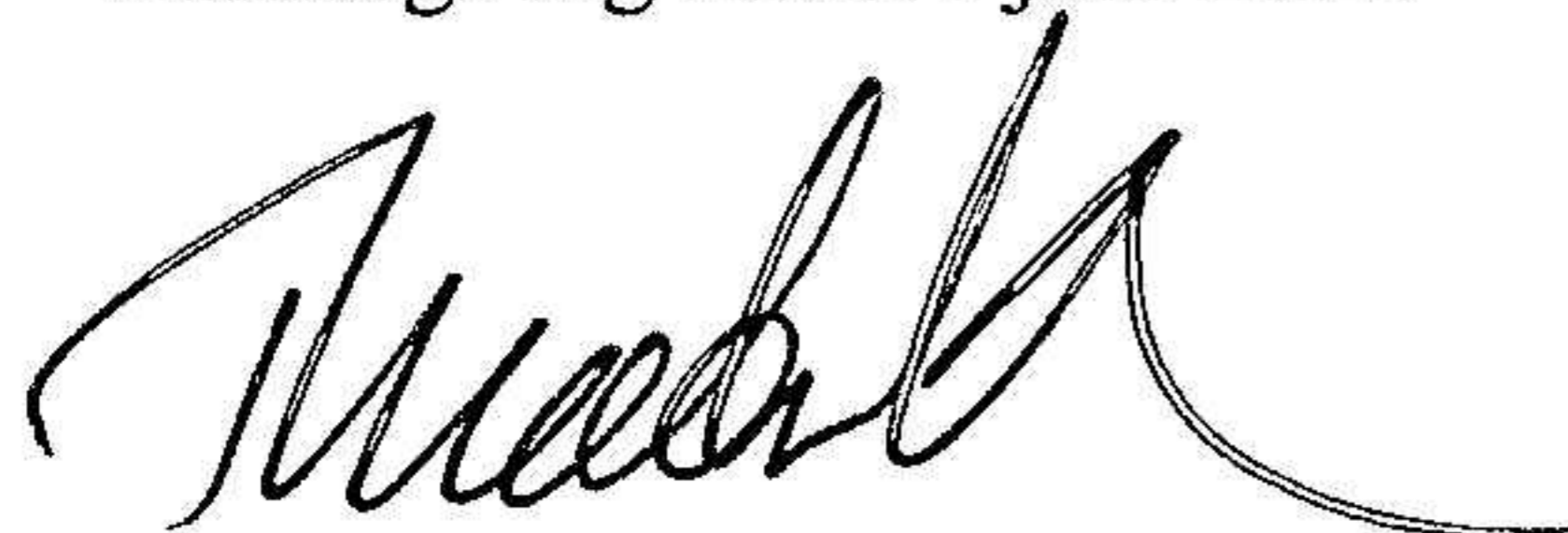
2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad ordförande i Kinch Hbg Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 24 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 24 juni 2025



Theodor Kinch

# Årsredovisning

för

## **Kinch Hbg Fastigheter AB**

559170-4324

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31 ✓

Styrelsen för Kinch Hbg Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Helsingborg och Landskrona.

### Miljöpåverkan

Vi utvecklar och miljöanpassar våra tjänster och produkter så långt det är tekniskt möjligt.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Kinch Holding AB (556996-1416) i Helsingborg. Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	4 097	4 038	4 158	3 894
Resultat efter finansiella poster	2 189	2 637	2 377	1 721
Soliditet (%)	45,14	46,53	35,66	18,22

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 227 141	2 009 474	<b>8 286 615</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 009 474	-2 009 474	<b>0</b>
Utdelning		-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Årets resultat			1 186 948	<b>1 186 948</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 236 615</b>	<b>1 186 948</b>	<b>8 473 563</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 236 615
årets vinst	1 186 948
	<b>8 423 563</b>

disponeras så att	
till aktieägarna utdelas (1000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	7 423 563
	<b>8 423 563</b>

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

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.

## Resultaträkning

Not                      2024-01-01                      2023-01-01  
                                 -2024-12-31                      -2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 096 738	4 037 515
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>4 096 738</b>	<b>4 037 515</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-561 451	-222 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-896 687	-792 105
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 458 138</b>	<b>-1 014 735</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 638 600</b>	<b>3 022 780</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	56 611	19 265
Räntekostnader och liknande resultatposter	-506 391	-405 000
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-449 780</b>	<b>-385 735</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 188 820</b>	<b>2 637 045</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-795 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-795 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 393 820</b>	<b>2 637 045</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-206 872	-627 571
<b>Årets resultat</b>	<b>1 186 948</b>	<b>2 009 474</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	14 228 617	15 020 721
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	87 449	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	764 555	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 080 621</b>	<b>15 020 721</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skatt		284 166	163 366
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>284 166</b>	<b>163 366</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 364 787</b>	<b>15 184 087</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		424 564	479 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 292	10 410
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>437 856</b>	<b>489 700</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 183 197	3 313 440
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 183 197</b>	<b>3 313 440</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 621 053</b>	<b>3 803 140</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

19 985 840

18 987 227 ✓

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

7 236 615

6 227 141

Årets resultat

1 186 948

2 009 474

**Summa fritt eget kapital**

**8 423 563**

**8 236 615**

**Summa eget kapital**

**8 473 563**

**8 286 615**

#### Obeskattade reserver

5

Periodiseringsfonder

690 000

690 000

**Summa obeskattade reserver**

**690 000**

**690 000**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

9 000 000

9 000 000

**Summa långfristiga skulder**

**9 000 000**

**9 000 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

795 000

0

Övriga skulder

224 276

223 613

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

803 001

786 999

**Summa kortfristiga skulder**

**1 822 277**

**1 010 612**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 985 840**

**18 987 227** ✓

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Bedömningar och uppskattningar

Följande antaganden om framtiden och andra väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen skulle kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder om förutsättningarna ändras.

#### Koncern tillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning är Kinch Holding AB (org.nr 556996-1419), med säte i Helsingborg.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Hyresintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

20-100 år

Maskiner och inventarier

3-10 år

#### Fordringar, skulder och avsättningar

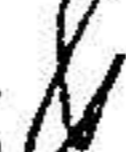
Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning 

## Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 292 000	19 292 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 292 000</b>	<b>19 292 000</b>
Ingående avskrivningar	-4 271 279	-3 479 174
Årets avskrivningar	-792 105	-792 105
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 063 384</b>	<b>-4 271 279</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 228 616</b>	<b>15 020 721</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	107 080	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>107 080</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-19 631	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 631</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>87 449</b>	<b>0</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	849 506	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>849 506</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-84 951	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-84 951</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>764 555</b>	<b>0</b>

## Not 5 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	-690 000	-690 000
	<b>-690 000</b>	<b>-690 000</b>

ank=20250704;2025070831415

**Not 6 Långfristiga skulder**

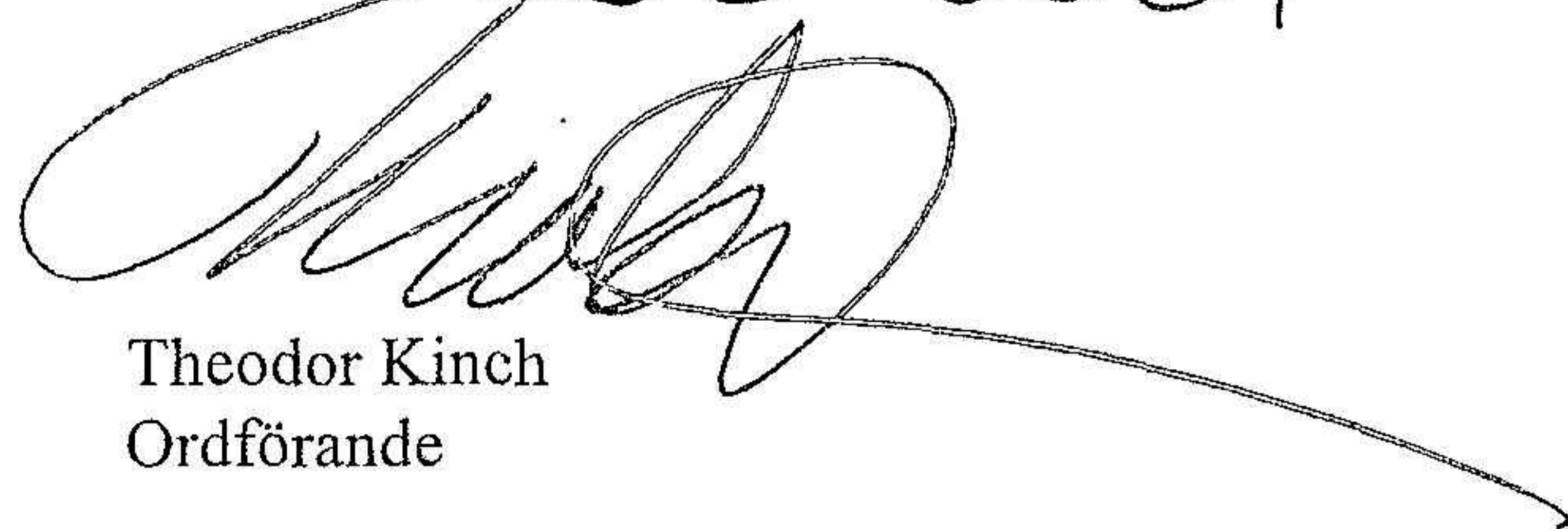
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller enare än 5 år efter balansdagen.	0	0
Skulder till moderbolag som saknar amorteringsplan	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 720 000	16 720 000
	<b>16 720 000</b>	<b>16 720 000</b>

Helsingborg

20250624



Theodor Kinch  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

20250624

Ernst & Young AB



Lars Starck  
Auktoriserad revisor



Shape the future  
with confidence

ank=20250704;2025070831416

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kinch Hbg Fastigheter AB, org.nr 559170-4324

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kinch Hbg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kinch Hbg Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Kinch Hbg Fastigheter 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 förvän-

tas 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 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 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.



Shape the future  
with confidence

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kinch Hbg Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 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 Kinch Hbg Fastigheter 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 styrelseledamoten 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.

Helsingborg den 24 juni 2025

Ernst & Young AB

Lars Starck  
Auktoriserad revisor