

Årsredovisning för  
**Kindbergs Förvaltning AB**

556176-7301

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-09.  
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

2025-06-16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Kindbergs Förvaltning AB, 556176-7301, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har företaget fortsatt märkt av det höjda ränteläget i Sverige indirekt via sina dotterbolag. Till följd av detta har företaget fortsatt haft lägre förvaltningsarvodet till dotterbolagen.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	6 637	6 777	8 263	4 752
Resultat efter finansiella poster	-7	406	3 098	-646
Soliditet %	13,5	14,7	18,7	18,8

#### Nyckeltalsdefinitioner

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.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	650 000	130 000	7 235 192	-2 253 144
Balanseras i ny räkning			-2 253 144	2 253 144
Årets resultat				-357 464
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>650 000</b>	<b>130 000</b>	<b>4 982 048</b>	<b>-357 464</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	4 982 048
Årets resultat	-357 464
<b>Summa</b>	<b>4 624 584</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	4 624 584
<b>Summa</b>	<b>4 624 584</b>

## 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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		6 637 036	6 777 325
Övriga rörelseintäkter		10 519	53 026
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 647 555</b>	<b>6 830 351</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 648 787	-2 781 997
Personalkostnader	2	-3 192 096	-3 015 227
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 165	-43 118
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 902 048</b>	<b>-5 840 342</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>745 507</b>	<b>990 009</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 946	47 779
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-6	-2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-800 911	-631 930
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-752 971</b>	<b>-584 153</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 464</b>	<b>405 856</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		50 000	589 000
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-3 248 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-350 000</b>	<b>-2 659 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-357 464</b>	<b>-2 253 144</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-357 464</b>	<b>-2 253 144</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	162 509	135 882
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>162 509</b>	<b>135 882</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	20 710 882	20 710 882
Fordringar hos koncernföretag	6	10 956 171	10 661 386
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	3	9
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 667 056</b>	<b>31 372 277</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 829 565</b>	<b>31 508 159</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		39 984	399 388
Fordringar hos koncernföretag		293 750	600 684
Övriga fordringar		5 821 147	6 435 946
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211 641	206 982
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 366 522</b>	<b>7 643 000</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 897 628	110 786
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 897 628</b>	<b>110 786</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 264 150</b>	<b>7 753 786</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 093 715</b>	<b>39 261 945</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</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		4 982 048	7 235 192
Årets resultat		-357 464	-2 253 144
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 624 584</b>	<b>4 982 048</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 404 584</b>	<b>5 762 048</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	16 540 504	17 022 983
Övriga skulder	8	17 469 896	15 930 225
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>34 010 400</b>	<b>32 953 208</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		107 431	75 531
Skulder till koncernföretag		56 250	56 250
Skatteskulder		0	70 094
Övriga skulder		404 923	126 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		110 127	218 054
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>678 731</b>	<b>546 689</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 093 715</b>	<b>39 261 945</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	7	7

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	790 855	623 952

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	826 157	784 258
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	87 792	41 899
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>913 949</b>	<b>826 157</b>
Ingående avskrivningar	-690 275	-647 157
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-61 165	-43 118
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-751 440</b>	<b>-690 275</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>162 509</b>	<b>135 882</b>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 710 882	19 000 882
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Lämnade aktieägartillskott	0	1 710 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 710 882</b>	<b>20 710 882</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 710 882</b>	<b>20 710 882</b>

## Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 661 386	12 502 623
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	294 785	0
Reglerade fordringar	0	-1 841 237
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 956 171</b>	<b>10 661 386</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 956 171</b>	<b>10 661 386</b>

## Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	273 089	273 089
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>273 089</b>	<b>273 089</b>
Ingående nedskrivningar	-273 080	-273 078
<b>Förändring av nedskrivningar</b>		
Årets nedskrivningar	-6	-2
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>-273 086</b>	<b>-273 080</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3</b>	<b>9</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	28 959 973	26 858 844

## Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgen för dotterbolag	10 176 500	10 247 250

## Not 10 Koncernförhållanden

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

## Not 11 Not till Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Matilda Rolfsson, Ebit Sverige AB

## Underskrifter

Jönköping

Johanna Kindberg Bakos 2025-06-05  
Johanna Kindberg Bakos Datum  
Verkställande direktör

Karl-Olof Kindberg 2025-06-05  
Karl-Olof Kindberg Datum  
Styrelseordförande

Jakob Kindberg 2025-06-05  
Jakob Kindberg Datum  
Styrelseledamot

Josef Kindberg 2025-06-09  
Josef Kindberg Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Jerker Stenqvist  
Jerker Stenqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kindbergs Förvaltning AB  
Org.nr 556176-7301

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kindbergs 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 Kindbergs Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Kindbergs 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-27 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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.

Kindbergs Förvaltning AB, Org.nr 556176-7301

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Kindbergs Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Kindbergs 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 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***

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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping 2025-06-09

*Jerker Stenqvist*

---

Jerker Stenqvist  
Auktoriserad revisor