



## Nyhetschefen

Olof Ekerlid  
063-161622

Gabrielle Bäckström  
063-161619

Mejl: nyhetschef@op.se

## Tipsa ÖP!

**72063**

Sms och mms.  
Eller mejla till  
72063@op.se.

Ring 063-161620



Följ ÖP på  
Facebook, Twitter  
och Instagram:

facebook.com/  
OstersundsPosten  
twitter.com/opse  
instagram:  
@ostersundsposten

# Kindberg sålde marken billigt – till sig själv

Östersundshem är efter vårens fastighetsköp storägare på Stadsdel Norr. ÖP kan nu berätta att företagets vd Daniel Kindberg själv äger industribyggnader och mark på Stadsdel Norr.

**När han var vd för Fältjägaren Fastigheter såldes fastigheterna billigt till några bekantas företag.**

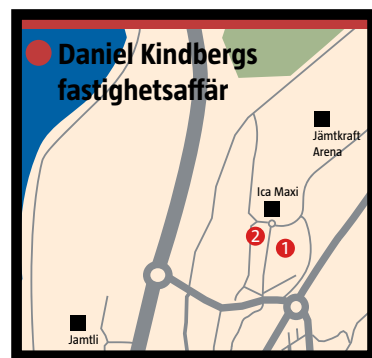
Efter försäljningen gick han in i bolaget.

**H**östen 2010 var Daniel Kindberg vd för Fältjägaren Fastigheter och det togs beslut om att sälja två fastigheter på Stadsdel Norr. Det handlar om mark och byggnader mellan Mekonomen och Ica Maxi samt, på andra sidan Arenavägen, tvätthallen från garnisonstiden.

**Marken bakom** Mekonomen kallas för Lastbilen 1 och det är ett 4,1 hektar stort område där bland annat Vericate och Däckia finns. Bilprovningen är nu på väg att etablera sig där.

2009 sattes taxeringsvärdet till 21,4 miljoner kronor, vilket är en fingervisning om vad fastigheten är värd. Den såldes för 7 miljoner kronor. Det ligger under det som Skatteverket menar att enbart marken är värd.

Den andra fastigheten, Hjultraktorn 3, är betydligt mindre och har en yta på knappt 8 000 kvadratmeter. Här finns en tvätthall för bussar



1) Hjultraktorn 3  
2) Lastbilen 1  
ILLUSTRATION: FREDRIK ALVERLAND

och lastbilar som försvarsmakten byggde 2003 för 11 miljoner kronor. Den hann bara vara i drift ett år innan garnisonen lades ner.

Fältjägaren Fastigheter sålde marken och tvätthallen för 1 miljon kronor, även det några hundra tusen kronor under taxeringsvärdet på enbart marken.

Totalt sett har Skatteverket satt taxeringsvärdet till 28 miljoner för de två fastigheterna. Fältjägaren Fastigheter ville ha 8 miljoner kronor vid försäljningen. Det är mindre än en tredjedel av taxeringsvärdet.

Det är precis tvärtom för hur prislappen till Ica Maxi sattes. Marken såldes av Fältjägaren Fastigheter till Fastica 24 AB i september 2008 för 12,5 miljoner kronor. Just då hade inte marken något exakt taxeringsvärde eftersom den precis hade styckats av från en större fastighet. Skatteverket gjorde sin bedömning 2009 och satte då värdet till 4,55 miljoner kronor. Prislappen var alltså nästan tre gånger så hög som taxeringsvärdet.

**Vilka var det då som** köpte marken vid Mekonomen och tvätthallen? Köpare av båda fastigheterna var Nordic Moment AB. Det är ett bolag som har sin postadress till en box i Sollefteå, men sätet är i Östersund. Företaget, som bildades kort innan köpet genomfördes, drivs av en person från Sollefteå och en från Brunflo.

En månad efter fastighetsköpet, i november 2010, bildade de nya ägarna ännu ett bolag Nockt. Nordic Moment blir därefter placerat som ett dotterbolag till Nockt. Daniel Kindberg blev direkt aktieägare i det bolaget.

**Men hans ägande** blir synligt först ett år senare då Daki AB bildas. Företaget blir koncernmoder till Nockt och Nordic Moment. Daki AB äger 51 procent av aktierna i Nockt och företagsnamnet är en förkortning av Daniel Kindberg i Östersund AB. I det företaget är Daniel Kindberg vd och enda ordinarie styrelseledamot.



Text & foto  
Linda Hedenlång  
063-161729  
linda.hedenlang@op.se

## ”Inget lågt pris, det var rätt pris då”

**ÖSTERSUND** Daniel Kindberg tycker inte att fastigheterna såldes billigt och han ska inte ha varit med och satt priset själv. – Det var inget lågt pris. Det var rätt pris då, säger han.

Daniel Kindberg var vd för Fältjägaren Fastigheter, som ägde Lastbilen 1 och Hjultraktorn 3, när försäljningen genomfördes.

**Hur såg du som vd på försäljningen?**

– Jag tänkte inget speciellt. Det var ett antal kompisar som förvärvade det där tillsammans. Det var inget konstigt. Det var bara ett långsiktigt förvärv. Det var inget annat än när man handlar vad som helst, säger Daniel Kindberg.

**När gick du och blev fastighetsägare med dina vänner?**

– Jag gick in 2010, säger Daniel Kindberg och fortsätter:

– Jag var privat aktieägare. Jag tror det var då Nordic Moment och Nockt bildades, ungefär samtidigt. Daniel Kindberg säger att han inte har några direkta planer för byggnaderna och marken som han äger. – Det är en fastighetsinvestering. Jag har inga direkta planer för det annat än att förvalta fastigheterna, säger han.

**Du säger att det var kompisar som köpte och du var vd för säljarna. Hur sattes priset på fastigheterna?**

– På samma sätt som det alltid görs. Det görs i en förhandling mellan parter. Daniel Kindberg säger att han inte deltog i den förhandlingen utan det sköttes av Peabs investeringsgrupp på koncernnivå.

**Det ser ut som att du indirekt sålt billigt till dig själv?**

– Ja, men det är naturligtvis ingen riktig beskrivning. Priset är överenskommet med Peab och de som har förhandlat. Det är ett alldeles riktigt pris med hänsyn taget till hur det då såg ut, säger Daniel Kindberg.

Han menar att bland annat driftnettot för byggnaderna gjorde att priset på 8 miljoner kronor för båda fastigheterna var rätt satt. Han tycker inte att det går att göra någon jämförelse med priset Ica Maxi fick betala för sin mark.

**Ert företag får direkt en omsättning på 5,5 miljoner kronor till 6 miljoner kronor. Har det varit en bra affär för er?**

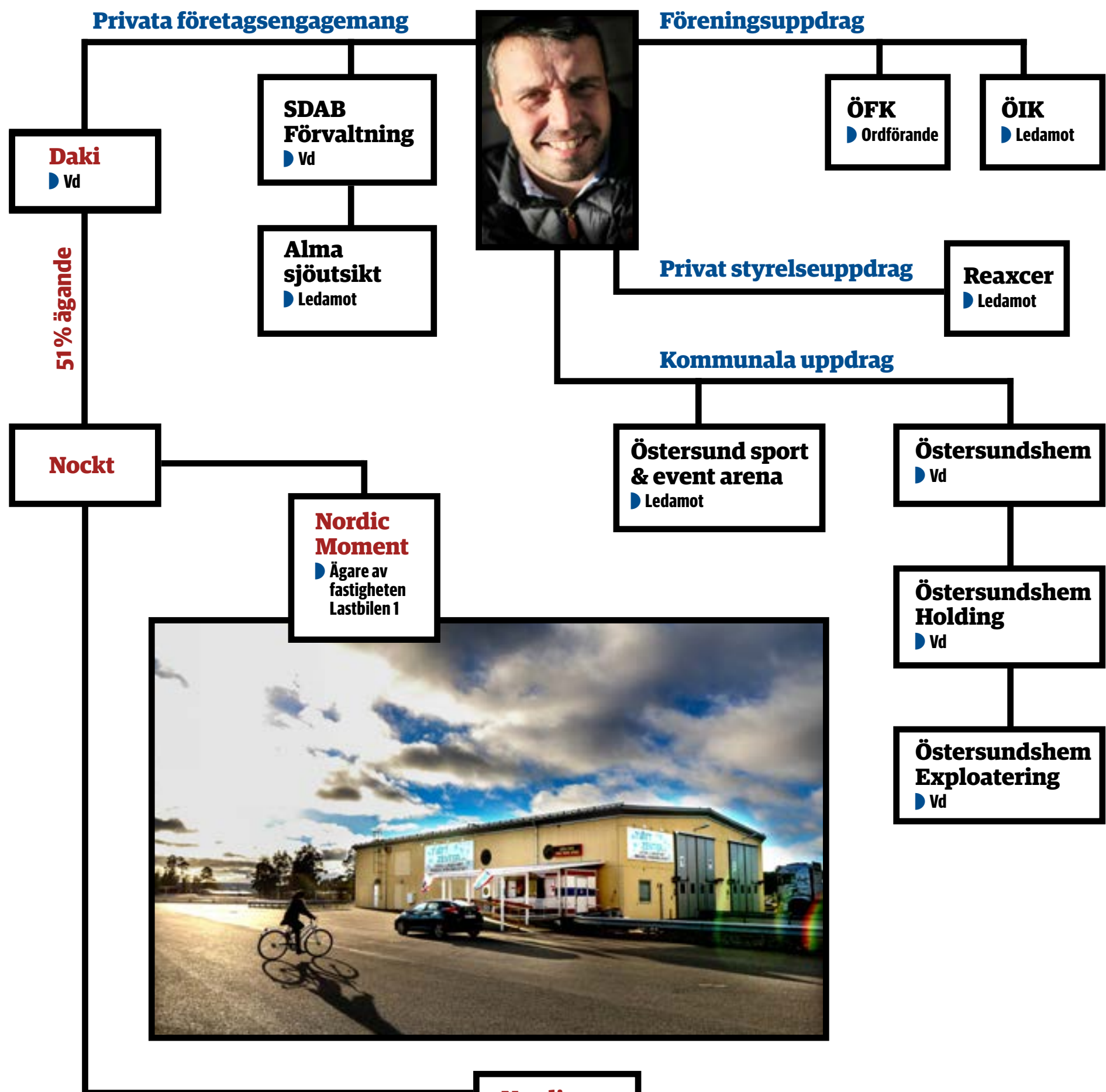
– Ja, det är klart att vi får hoppas att det blir en bra affär. Det är en

långsiktig investering, säger Daniel Kindberg.

Han medger att han har ett egenintresse av att fastighetspriserna går upp på Stadsdel Norr. Men han anser inte att det har någon inverkan på den mångmiljonaffär han gjorde som Östersundshems vd i våras. Östersundshem köpte mark av Peab för 127 miljoner kronor utan att det gjorts en oberoende värdering. En prissättning som skulle kunna öka alla fastighetsvärden i området.

**– Jag ser inte den** kopplingen över huvud taget. Det gör jag absolut inte. Den är oerhörd långsökt och jag har varit öppen och redovisat mina innehav och intressen för styrelsen. Det har de varit medvetna om, säger Daniel Kindberg.

Linda Hedenlång



### Nordic Moment

Nordic Moment köpte 20 oktober 2010 fastigheter-na Lastbilen 1 och Hjultraktorn 3. Företaget hade bildats i augusti och fått sin nuvarande styrelse i början av oktober. Företaget ska bedriva bland annat fordonsvård, byggentreprenadverksamhet och förvalta fastigheter. Företaget har sedan starten haft en omsättning på mellan 6,4 miljoner kronor och 5,4 miljoner kronor. Efter räkenskapsåret 2011 delades det ut 1 miljon kronor i aktieutdelning. Företaget levererade 2 miljoner kronor i vinst för 2013.

### Taxeringsvärde

Skatteverket räknar ut taxeringsvärdet utifrån en bedömning av tidigare gjorda försäljningar och skicket på eventuella byggnader. Det beskattningsbara värdet på en fastighet utgör ungefär 75 procent av marknadsvärdet för jämförbara fastigheter. Men det baseras på försäljningar gjorda två år före värdet sätts.

Men prislappen beror självklart på hur området förändrats under närtid. När köpet av Lastbilen 1 och Hjultraktorn 3 gjordes höll Mekonomen på att byggas och Ica Maxi hade invigts ett år tidigare.

**Nordic Moment 2**  
Ägare av fastigheten Hjultraktorn 3

