20220701631174

Årsredovisning

för

Kilenkrysset AB

556283-6931

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilenkrysset AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2022-06-22

Jan Persson

20220701631175

Årsredovisning

för

Kilenkrysset AB

556283-6931

Räkenskapsåret

2021

20220701631176

Styrelsen för Kilenkrysset AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget bedriver även projektledning, byggservice och fastighetsförvaltning, i huvudsak till andra företag inom koncernen.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsförvaltningen har mycket små vakanser avseende outhyrda lokaler. Verksamheten förväntas fortsätta på samma nivå som tidigare.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kilenkrysset Fastigheter AB, 556736-8518, med säte i Strängnäs kommun. Moderföretag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun.

Flerårsöversikt (tkr)	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	109 650	117 498	115 460	118 510	141 300
Resultat efter finansiella poster	67 386	414 561	-84 367	-11 517	-23 848
Avkastning på totalt kap. (%)	2	10	-1	2	1
Soliditet (%)	6	25	9	11	10

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	**Uppskriv-ningsfond**	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	500	51 069	100	301 322	681 480	**1 034 472**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				681 480	-681 480	**0**
Förändring uppskrivningsfond		-2 580		2 580		**0**
Utdelning				-900 000		**-900 000**
Årets resultat					93 074	**93 074**
Belopp vid årets utgång	**500**	**48 489**	**100**	**85 383**	**93 074**	**227 545**

20220701631177

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 382 637
årets vinst	93 073 710
	178 456 347
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (20 000 kronor per aktie)	100 000 000
i ny räkning överföres	78 456 347
	178 456 347

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

20220701163178

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	109 650	117 498
Övriga rörelseintäkter		4 739	1 317
		114 389	**118 815**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-19 126	-19 464
Övriga externa kostnader	4, 5	-68 275	-33 088
Personalkostnader	6	-35 869	-35 159
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 269	-23 327
		-143 538	**-111 037**
Rörelseresultat	7	**-29 149**	**7 778**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		92 750	409 666
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	44 790	37 816
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-41 005	-40 698
		96 535	**406 784**
Resultat efter finansiella poster		**67 386**	**414 562**
Bokslutsdispositioner	10	25 399	340 873
Resultat före skatt		**92 785**	**755 435**
Skatt på årets resultat	11	289	-73 955
Årets resultat		**93 074**	**681 480**

20220701631179

Balansräkning
Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	12	568 612	772 942
Inventarier, verktyg och installationer	13	4 817	3 909
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	264	1 675
		573 693	**778 526**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15, 16	61 157	62 945
Andra långfristiga fordringar	17	1 080	720
		62 237	**63 665**
Summa anläggningstillgångar		**635 930**	**842 191**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Färdiga varor och handelsvaror		783	0
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 312	14 890
Fordringar hos koncernföretag		3 547 672	3 129 994
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		172 004	333 083
Övriga fordringar		31 719	22 422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 416	1 970
		3 755 123	**3 502 359**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		16 000	16 000
Kassa och bank		429 739	141 902
Summa omsättningstillgångar		**4 201 645**	**3 660 261**
SUMMA TILLGÅNGAR		**4 837 575**	**4 502 452**
		4 837 575	**4 502 452**

A

20220701631800

Balansräkning
Tkr

	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18, 19		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	500
Uppskrivningsfond	20	48 489	51 069
Reservfond		100	100
		49 089	**51 669**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		85 383	301 322
Årets resultat		93 074	681 480
		178 457	**982 802**
Summa eget kapital		**227 546**	**1 034 471**
Obeskattade reserver		92 361	130 576
Avsättningar	21		
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		1 080	720
Avsättning uppskjuten skatt		8 003	14 801
Summa avsättningar		**9 083**	**15 521**
Långfristiga skulder	22		
Skulder till kreditinstitut		205 230	227 478
Övriga skulder		15 742	15 742
Summa långfristiga skulder		**220 972**	**243 220**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		22 248	22 248
Leverantörsskulder		5 810	4 814
Skulder till koncernföretag		4 155 450	2 940 410
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 540	0
Aktuella skatteskulder		65 212	83 995
Övriga skulder		22 419	6 317
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	14 934	20 880
Summa kortfristiga skulder		**4 287 613**	**3 078 664**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**4 837 575**	**4 502 452**

20220701631181

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		67 386	414 562
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	51 950	23 132
Betald skatt		-25 286	-1 774
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**94 050**	**435 920**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-783	0
Förändring av kundfordringar		12 578	-13 161
Förändring av kortfristiga fordringar		-265 419	-406 479
Förändring av leverantörsskulder		996	-809
Förändring av kortfristiga skulder		313 927	-411 051
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**155 349**	**-395 580**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-12 443	-32 528
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		165 696	191
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		1 428	-360
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		56	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**154 737**	**-32 697**
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-22 248	-112 422
Årets kassaflöde		**287 838**	**-540 699**
Likvida medel vid årets början	25		
Likvida medel vid årets början		157 902	698 601
Likvida medel vid årets slut		**445 740**	**157 902**

20220701631182

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - Stomme	1-6,67%
Byggnader - Markberedning	1-1,33%
Byggnader - Yttertak	2,63-6,67%
Byggnader - Stomkomplettering	2-2,5%
Byggnader - Inre ytskikt	5-16,67%
Byggnader - Lasthus	4,17-14,29%
Byggnader - El	2,5-6,67%
Byggnader - VVS/Kyla	4-14,29%
Byggnader - Sprinkler	4,35-14,29%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	20%
Maskiner & inventarier	5-33,3%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

20220701631183

Inkomstskatter

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterföretag till Kilenkrysset Fastigheter AB, 556736-8518, med säte i Strängnäs kommun. Moderföretag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun.

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Moderföretaget på högsta koncernnivå, Jan Persson Holding AB, organisationsnummer 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun, upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på totalt kap. (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

20220701631184

Not 2 Hyresintäkter

Fordran avseende framtida hyresintäkter förfaller till betalning enligt följande:

	2021-12-31	**2020-12-31**
Inom ett år	71 620	71 523
Senare än ett år men inom fem år	227 947	242 611
Senare än fem år	358 341	361 761
	657 908	**675 896**

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2021	**2020**
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter	74 249	89 031
Övriga intäkter	35 401	28 467
	109 650	**117 498**

Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 982 kkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	**2020**
Inom ett år	1 523	1 815
Senare än ett år men inom fem år	2 007	1 191
	3 530	**3 005**

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	**2020**
Grant Thornton Sweden AB		
Revisionsuppdrag	127	120
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	12	34
Skatterådgivning	21	33
	161	**187**

A

20220701631185

Norden Revision AB		
Revisionsuppdrag	0	8
	0	**8**

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	15	16
Män	27	30
	42	**46**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	732	732
Övriga anställda	22 205	21 842
	22 937	**22 574**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	0	0
Pensionskostnader för övriga anställda	3 898	3 635
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	8 337	8 185
	12 235	**11 820**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**35 172**	**34 395**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	17 %	14 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	83 %	86 %

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,23 %	15,10 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	25,62 %	17,10 %

20220701631186

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Utdelningar	0	28
Ränteintäkter från koncernföretag	38 976	32 222
Övriga ränteintäkter	5 814	5 565
	44 790	**37 816**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	-38 077	-36 657
Övriga räntekostnader	-2 928	-3 941
Årets nedskrivning	0	-100
	-41 005	**-40 698**

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Förändring av periodiseringsfond	39 300	-110 000
Förändring av överavskrivningar	-1 085	-87
Erhållet koncernbidrag	134 894	511 627
Lämnat koncernbidrag	-147 711	-60 666
	25 399	**340 873**

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 508	-73 761
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	6 797	-193
Totalt redovisad skatt	**289**	**-73 955**

20220701631187

Avstämning av effektiv skatt

		2021		2020
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		92 784		755 435
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-19 114	21,40	-161 663
Ej avdragsgilla kostnader	7,84	-7 275	0,05	-402
Ej skattepliktiga intäkter	-20,98	19 467	-11,59	87 526
Skattemässig justering för avskrivningar	-0,45	414	-0,10	777
Redovisad effektiv skatt	**7,01**	**-6 508**	**9,76**	**-73 761**

Not 12 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	961 123	927 821
Inköp	8 747	33 798
Försäljningar/utrangeringar	-236 464	-496
Omklassificeringar	1 637	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**735 043**	**961 123**
Ingående avskrivningar	-253 202	-231 475
Försäljningar/utrangeringar	43 717	188
Årets avskrivningar	-18 718	-21 915
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-228 203**	**-253 202**
Ingående uppskrivningar	65 021	65 196
Försäljningar/utrangeringar	-3 137	
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-113	-175
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**61 772**	**65 021**
Utgående redovisat värde	**568 612**	**772 942**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	568 612	772 942
Verkligt värde	3 065 300	1 872 100

20220701631188

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 767	41 974
Inköp	3 559	2 070
Försäljningar/utrangeringar	-3 732	-1 277
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**42 593**	**42 767**
Ingående avskrivningar	-38 858	-38 893
Försäljningar/utrangeringar	2 520	1 273
Årets avskrivningar	-1 438	-1 238
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-37 776**	**-38 858**
Utgående redovisat värde	**4 817**	**3 909**

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	1 675	5 015
Investeringar	226	69
Omklassificeringar	-1 637	-3 408
	264	**1 675**

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 945	62 269
Försäljningar	-100	0
Resultatandel kommanditbolag	-1 688	676
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**61 157**	**62 945**
Utgående redovisat värde	**61 157**	**62 945**

20220701631 89

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kilen Två Präntaren AB	100%	100%	1 000	2 792
KB Kilen Linvävaren	90%	90%		2 587
Kilen 5 Rosersberg Invest AB	100%	100%	1 000	100
Kilen Syd AB	100%	100%	1 000	8 800
Rosersbergs Exploaterings AB	100%	100%	1 250 00 0	25 227
Kilen 41 Strängnäs AB	100%	100%	1 000	50
Kilenkrysset Produktion AB	100%	100%	5 000	500
Wallstanäs Exploaterings AB	100%	100%	1 000	21 050
Kilen 45 Strängnäs AB	100%	100%	1 000	50
				61 157

	Org.nr	Säte
Kilen Två Präntaren AB	556038-9891	Strängnäs
KB Kilen Linvävaren	556549-4365	Strängnäs
Kilen 5 Rosersberg Invest AB	969666-0910	Stockholm
Kilen Syd AB	556687-8566	Strängnäs
Rosersbergs Exploaterings AB	556621-6361	Strängnäs
Kilen 41 Strängnäs AB	556663-9836	Strängnäs
Kilenkrysset Produktion AB	556929-9174	Strängnäs
Wallstanäs Exploaterings AB	556736-8500	Strängnäs
Kilen 45 Strängnäs AB	556718-2901	Strängnäs

Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	720	360
Tillkommande fordringar	360	360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 080**	**720**
Utgående redovisat värde	**1 080**	**720**

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	5 000	100
	5 000	

20220701631 90

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

	2021-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	85 383
årets vinst	93 074
	178 456
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (20 000 kronor per aktie)	100 000
i ny räkning överföres	78 456
	178 456

Not 20 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	-51 069	-51 244
Försäljningar/utrangeringar	2 491	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	90	175
Belopp vid årets utgång	**-48 489**	**-51 069**

Not 21 Avsättningar

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld - Byggnader och Mark		
Belopp vid årets ingång	14 801	14 607
Årets förändringar	-6 797	193
	8 003	**14 801**
Övriga avsättningar		
Belopp vid årets ingång	720	360
Årets avsättningar	360	360
	1 080	**720**
Specifikation övriga avsättningar		
Avsättning till pension	1 080	720
	1 080	**720**

20220701631191

Not 22 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	131 978	154 227
	131 978	**154 227**

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna semesterlöner	2 680	2 805
Upplupna sociala avgifter	800	881
Upplupen löne- och avkastningsskatt	268	180
Upplupna räntekostnader	314	346
Övriga upplupna kostnader	1 745	1 099
Förutbetalda intäkter	9 127	15 568
	14 934	**20 880**

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Avskrivningar	20 269	23 327
Rearesultat vid försäljning av materiella anläggningstillgångar	29 633	121
Övriga avsättningar	360	360
Resultatandel i KB	1 688	-676
	51 950	**23 132**

Not 25 Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Likvida medel		
Kassamedel	21	16
Banktillgodohavanden	429 717	141 886
Kortfristiga placeringar, jämställda med likvida medel	16 000	16 000
	445 739	**157 902**

A

20220701163192

Not 26 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Företagsinteckningar	6 000	6 000
Fastighetsinteckningar	537 025	537 025
Pant andelar i kommanditbolag	2 587	4 275
Kapitalförsäkring	1 080	720
	546 692	**548 020**

Not 27 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Garantiförbindelser	2 800	2 800
Borgensförbindelser	35 000	35 000
Borgensförbindelse koncernbolag	129 410	141 730
	167 210	**179 530**

Strängnäs 2022-06-22

Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

20220701163193

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kilenkrysset Aktiebolag
Org.nr. 5562836931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilenkrysset Aktiebolag för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kilenkrysset Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Kilenkrysset Aktiebolag 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd

20220701163194

Grant Thornton

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 Kilenkrysset Aktiebolag för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Kilenkrysset Aktiebolag 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 22/6 2022

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Registrerat revisionsbolag
Member of Grant Thornton International Ltd

20221004090976

Styrelsen för

Jan Persson Holding AB

Org nr 556795-4697

upprättar härmed

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jan Persson Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas.

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

Strängnäs 2022-06-22

Jan Persson

EJ ORIGINAL-
UNDERSKRIFT

20221004090777

Styrelsen för

Jan Persson Holding AB

Org nr 556795-4697

upprättar härmed

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

20221004090078

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern
Jan Persson Holding AB äger samtliga aktier i Kilenkysset Fastigheter AB och Kilenkrysset Förvaltning AB med underliggande dotterbolag.

Koncernens verksamhet omfattar fastighetsförvaltning, byggverksamhet, samt att förvärva, förädla och avyttra fast egendom.

Moderföretag
Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

Belopp KSEK	*2021-12-31*	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Nettoomsättning	337 573	570 859	351 434	403 572	385 514
Resultat efter finanslella poster	569 033	794 046	429 047	304 188	588 883
Soliditet	78	73	65	60	58

Definitioner: se not

Moderföretag

Belopp KSEK	*2021-12-31*	*2020-12-31*	*2019-12-31*	*2018-12-31*	*2017-12-31*
Resultat efter finansiella poster	211 059	325 568	510 799	141 389	1 248 513
Soliditet	97	100	99	100	96

Definitioner: se not

Förväntad framtida utveckling

Koncern
Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande sätt under det kommande verksamhetsåret.

Moderföretag
Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande sätt under det kommande verksamhetsåret.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Fastighetsförvaltningen har mycket små vakanser avseende outhyrda lokaler. Då koncernens byggverksamhet avser byggnationer för bolag inom koncernen finns inga väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

Ägarförhållande
Samtliga andelar i Jan Persson Holding AB ägs av Jan Persson.

20221004090079

Eget kapital

	Aktie-kapital	*Balanserat resultat inkl årets resultat*	*Minoritets-intresse*
Koncernen			
Ingående balans 2021-01-01	100	4 375 590	25 183
Omräkningsdifferenser		2	
Förändring av ägarandel i dotterföretag		5 077	2 358
Årets resultat		550 686	336
Utdelning		-15 000	
Eget kapital 2021-12-31	**100**	**4 916 355**	**27 877**

	Aktie-kapital	*Reserv-fond*	*Fritt eget kapital*
Moderföretag			
Vid årets början	100		2 155 007
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-15 000
Årets resultat			183 999
Vid årets slut	**100**	**-**	**2 324 006**

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 324 006 500, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Balanseras i ny räkning	2 324 006 500
Summa	**2 324 006 500**

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

20221004090080

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2,3	337 573	570 859
Aktiverat arbete för egen räkning		7 398	7 191
Övriga rörelseintäkter		5 698	9 582
		350 669	587 632
Resultat från andelar i intresseföretag		-17 023	6 685
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-36 747	-245 314
Övriga externa kostnader	*3,4,6*	-95 399	-94 074
Personalkostnader	*5*	-41 547	-47 724
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-75 933	-83 876
Övriga rörelsekostnader		-3 317	-10 336
Rörelseresultat		80 703	112 993
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	*7*	487 363	273 279
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	*8*	818	412 783
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*9*	12 427	10 549
Räntekostnader och liknande resultatposter	*10*	-12 278	-15 558
Resultat efter finansiella poster		569 033	794 046
Resultat före skatt		569 033	794 046
Skatt på årets resultat	*11*	-18 011	-105 470
Årets resultat		551 022	688 576
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		550 686	688 559
Innehav utan bestämmande inflytande		336	17

20221004090081

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	*12*	1 889	2 637
		1 889	2 637
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	*13*	3 696 320	3 990 071
Inventarier, verktyg och installationer	*14*	10 934	95 572
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	*15*	207 676	172 385
		3 914 930	4 258 028
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	*18*	204 617	114 050
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*19*	270 856	66 256
Uppskjuten skattefordran	*20*	1 458	1 617
Andra långfristiga fordringar	*21*	170 642	720
		647 573	182 643
Summa anläggningstillgångar		4 564 392	4 443 308
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		1 334	5 475
Exploateringsfastigheter		58 534	123 290
Förskott till leverantörer		16	432
		59 884	129 197
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		19 392	46 803
Fordringar hos intresseföretag		178 878	257 387
Skattefordringar		469	-
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		6 578	6 472
Övriga fordringar		243 950	229 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 856	11 500
		452 123	552 019
Kortfristiga placeringar		118 326	16 000
Kassa och bank		1 088 973	888 643
Summa omsättningstillgångar		1 719 306	1 585 859
SUMMA TILLGÅNGAR		6 283 698	6 029 167

20221004090820

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22		
Aktiekapital		100	100
Reserver		9	-
Annat eget kapital inkl årets resultat		4 916 346	4 375 590
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		4 916 455	4 375 690
Innehav utan bestämmande inflytande		27 877	25 183
Summa eget kapital		4 944 332	4 400 873
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	*20*	202 063	226 370
Övriga avsättningar	*24*	1 080	720
		203 143	227 090
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*25,26*	641 753	805 581
Övriga långfristiga skulder		16 242	16 395
		657 995	821 976
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	*25*	47 661	50 554
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		-	610
Förskott från kunder		207	44
Leverantörsskulder		36 675	29 788
Skatteskulder		97 500	129 644
Övriga kortfristiga skulder		198 197	266 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	*27*	97 988	102 052
		478 228	579 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 283 698	6 029 167

20221004090083

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i KSEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		569 033	794 046
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-448 723	-601 975
		120 310	192 071
Betald inkomstskatt		-68 579	-1 083
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**51 731**	**190 988**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		61 831	103 801
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		90 660	156 093
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		501 656	144 891
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**705 878**	**595 773**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag	33	-55 813	-144 903
Avyttring av dotterföretag	33	640 120	53 704
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-605 418	-673 056
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		171 778	13 659
Förvärv av finansiella tillgångar		-389 966	
Avyttring av finansiella tillgångar		2 950	647 936
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-236 349**	**-102 660**
Finansieringsverksamheten			
Förändring låneskulder		-166 874	-449 602
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-166 874**	**-449 602**
Årets kassaflöde		**302 655**	**43 511**
Likvida medel vid årets början		**904 643**	**861 132**
Likvida medel vid årets slut		**1 207 298**	**904 643**

20221004090084

Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2021-01-01-2021-12-31*	*2020-01-01-2020-12-31*
Rörelsens intäkter			
		-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	*3,4,6*	-803	-59
Rörelseresultat		-803	-59
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	*7*	184 000	300 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	*9*	27 862	25 702
Räntekostnader och liknande resultatposter	*10*	-	-75
Resultat efter finansiella poster		211 059	325 568
Koncernbidrag		-27 060	-25 570
Resultat före skatt		183 999	299 998
Årets resultat		183 999	299 998

A

20221004090850

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	*14*	2 060	2 060
		2 060	2 060
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*16*	600	600
Fordringar hos koncernföretag	*17*	15 000	15 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*19*	-	-
		15 600	15 600
Summa anläggningstillgångar		17 660	17 660
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 386 818	2 137 143
		2 386 818	2 137 143
Kassa och bank		415	416
Summa omsättningstillgångar		2 387 233	2 137 559
SUMMA TILLGÅNGAR		2 404 893	2 155 219

20221004090850

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1000 aktier)		100	100
		100	100
Fritt eget kapital	23		
Balanserad vinst eller förlust		2 140 007	1 855 009
Årets resultat		183 999	299 998
		2 324 006	2 155 007
Summa eget kapital		2 324 106	2 155 107
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		-	53
		-	53
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		600	-
Övriga kortfristiga skulder		80 001	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	186	35
		80 787	59
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 404 893	2 155 219

20221004090087

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		211 059	325 568
		211 059	325 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**211 059**	**325 568**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-249 675	-262 377
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		38 668	-42 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**52**	**20 756**
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-**	**-**
Finansieringsverksamheten			
Förändring låneskuld		-53	-20 758
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-53**	**-20 758**
Årets kassaflöde		**-1**	**-2**
Likvida medel vid årets början		**416**	**418**
Likvida medel vid årets slut		**415**	**416**

20221004090888

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Värderingsprinciper mm

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan, dock har fastigheter uppskrivits.

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförbara till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.
Den leasade tillgången skrivs av över nyttjandeperioden.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

20221004090089

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern år	*Moder-företag år*
Materiella anläggningstillgångar:		
-Byggnader	1-7%	-
-Markanläggningar	5%	-
-Inventarier, verktyg och installationer	10-20%	-

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i de enskilda företagen som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	1%
- Stomkompletteringar, innerväggar mm	2%
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	4%
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	2,5-4%
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	5-7%

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

I egentillverkade halv- och helfabrikat består anskaffningsvärdet av direkta tillverkningskostnader och de indirekta kostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen.

20210040090

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

* En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
* En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hyresintäkter redovisas i den period som uthyrningen avser.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

20221004090911

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala
uppdragsutgifter

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20 % och högst 50 % av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i Intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i Intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte reallserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

20221004090992

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Nettoomsättning per rörelsegren		
Nettoomsättning bygg rörelsen	24 368	135 677
Nettoomsättning betongvarutillverkning	26 351	40 961
Försäljning av mark	5 204	103 703
Hyresintäkter	281 650	290 518
	337 573	570 859

Not 3 Hyresintäkter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Fordran avseende framtida hyresintäkter förfaller till betalning enligt följande:		
Inom ett år	280 499	266 442
Mellan ett och fem år	964 890	850 817
Senare än fem år	1 013 098	543 026
	2 258 487	1 660 285

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Revisionsarvode - Grant Thornton AB	778	824
Andra uppdrag - Grant Thornton AB	34	29
Summa	812	853
Moderföretag		
Revisionsarvode - Grant Thornton AB	44	47
Summa	44	47

20221004090903

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda

	2021-01-01-2021-12-31	*Varav män*	*2020-01-01-2020-12-31*	*Varav män*
Moderföretag				
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
Dotterföretag				
Sverige	62	44	69	52
Totalt dotterföretag	62	44	69	52
Koncernen totalt	**62**	**44**	**69**	**52**

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2021-12-31 Andel kvinnor i %	*2020-12-31 Andel kvinnor i %*
Moderföretag		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncern		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	17	14

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Moderföretag		
Styrelse och VD		
Summa	-	-
(varav pensionskostnader)		
Dotterföretag		
Styrelse och VD	980	1 485
Övriga anställda	25 947	29 586
Summa	26 927	31 071
Sociala kostnader	38 750	10 646
(varav pensionskostnader)	4 099	4 014
Koncern		
Styrelse och VD	980	1 485
Övriga anställda	25 947	29 586
Summa	26 927	31 071
Sociala kostnader	38 750	10 646
(varav pensionskostnader) 1)	4 099	4 014

1) Av koncernens pensionskostnader avser 0 kkr (fg år 114 kkr) företagets ledning. Koncernens utestående pensionsförpliktelser till dessa uppgår till 0 kkr (fg år 0 kkr).

20221004090947

Not 6 Leasing

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Årets betalda leasingkostnader	1 982	2 360
Avtalade framtida leaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	1 523	1 815
Mellan ett och fem år	2 007	1 191

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	487 363	273 328
Nedskrivningar		-49
	487 363	273 279
Moderföretag		
Utdelning	184 000	300 000
	184 000	300 000

Not 8 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	818	780
Realisationsresultat vid avyttring av andelar		413 053
Nedskrivningar		-1 050
	818	412 783

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	12 427	10 549
	12 427	10 549
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	27 862	25 702
	27 862	25 702

20221004090095

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Räntekostnader, övriga	-12 278	15 558
	-12 278	15 558
Moderföretag		
Räntekostnader, övriga		75
	-	75

Not 11 Skatt på årets resultat

	2021-01-01-2021-12-31	*2020-01-01-2020-12-31*
Koncern		
Aktuell skatt	36 311	85 208
Uppskjuten skatt	-18 300	20 262
	18 011	105 470

Avstämning effektiv skatt

	2021		*2020*	
Koncern		**Procent**	**Belopp**	
Resultat före skatt	569 033		794 041	
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-117 221	21,4%	-169 925
Andra icke-avdragsgilla kostnader	1,3%	-7 526	0,2	-1 935
Ej skattepliktiga intäkter	15,6%	88 436	10,7	85 212
Effekt av ändrade skattesatser och skatteregler			1,8%	1 440
		-36 311		**-85 208**
Moderföretag			**Procent**	**Belopp**
Resultat före skatt		183 999		299 998
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-37 904	21,4%	-64 200
Ej skattepliktiga intäkter	20,6%	37 904	-21,4%	64 200
		-		-

20221004090962

Not 12 Goodwill

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 011	3 786
-Nyanskaffningar		225
Vid årets slut	4 011	4 011
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-789	-47
-Årets avskrivning	-748	-742
Vid årets slut	-1 537	-789
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-585	-585
Vid årets slut	-585	-585
Redovisat värde vid årets slut	**1 889**	**2 637**

Not 13 Byggnader och mark

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 571 759	4 049 473
-Nyanskaffningar	400 136	735 203
-Avyttringar och utrangeringar	-960 796	-238 925
-Omklassificeringar	251 643	26 008
-Årets omräkningsdifferenser	29	
Vid årets slut	4 262 771	4 571 759
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-641 704	-573 216
-Avyttringar och utrangeringar	85 160	7 281
-Årets avskrivning enligt plan	-71 679	-75 774
Vid årets slut	-628 223	-641 709
Ackumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början	65 021	65 196
-Avyttringar och utrangeringar	-3 136	
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-113	-175
Vid årets slut	61 772	65 021
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-5 000	-5 000
-Avyttringar och utrangeringar	5 000	
Vid årets slut	-	-5 000
Redovisat värde vid årets slut	**3 696 320**	**3 990 071**

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	7 473 530	6 178 969
Vid årets slut	8 330 377	7 473 530

20221004090097

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	168 100	167 720
-Nyanskaffningar	6 432	3 207
-Avyttringar och utrangerlngar	-115 917	-2 827
-Vid årets slut	58 615	168 100
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-72 527	-68 065
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	28 961	2 723
-Årets avskrivning	-4 115	-7 186
-Vid årets slut	-47 681	-72 528
Redovisat värde vid årets slut	**10 934**	**95 572**
Moderföretaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 060	2 060
-Vid årets slut	2 060	2 060
Redovisat värde vid årets slut	**2 060**	**2 060**

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Vid årets början	172 385	93 832
Investeringar	286 934	180 513
Omklassificeringar	-251 643	-101 960
Redovisat värde vid årets slut	207 676	172 385

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	600	600
Redovisat värde vid årets slut	**600**	**600**

20221004090938

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	*Antal andelar*	*i %*	*2021-12-31 Redovisat värde*	*2020-12-31 Redovisat värde*
Kilenkrysset Förvaltning AB, 556650-5516, Strängnäs		100	100	100
Gruvbrink Invest AB, 556645-4822, Strängnäs				
Rödfalken Invest AB, 556499-4027, Strängnäs				
Kilen 22 Strängnäs AB, 556895-3722, Strängnäs				
Kilenkransen AB, 556410-1904, Strängnäs				
Kilen 36 Strängnäs AB, 556919-0035, Strängnäs				
Kilen 19 Strängnäs AB, 556886-4002, Strängnäs				
Kilenkrysset Rail AB, 556471-9176, Strängnäs				
Kilen 20 Strängnäs AB, 556894-5504, Strängnäs				
Solberga Handelscenter AB, 556764-6483, Strängnäs				
Kilen 31 Strängnäs AB, 556907-5277, Strängnäs				
Kilen 8 Förvaltning AB, 556419-1269, Strängnäs				
Kilen 66 Strängnäs AB, 559024-0692, Strängnäs				
Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB, 556743-9582, Strängnäs				
Eskilstuna Logistikkrysset AB, 556882-7991, Strängnäs				
Kilen 78 Strängnäs AB, 559028-7297, Strängnäs				
Kilen 93 Strängnäs AB, 559048-5800, Strängnäs				
Kilen 97 Strängnäs AB, 559039-7393, Strängnäs				
Kilen 100 Strängnäs AB, 559078-4145, Strängnäs				
Kilen 104 Strängnäs AB, 559088-1024, Strängnäs				
Kilen 133 Strängnäs AB, 559133-9832, Strängnäs				
Kilen 141 Strängnäs AB, 559153-9795, Strängnäs				
Kilen 145 Strängnäs AB, 559158-7406, Strängnäs				
Kilen 159 Strängnäs AB, 559181-0196, Strängnäs				
Kilen 167 Strängnäs AB, 559185-7940, Strängnäs				
Kilen 175 Strängnäs AB, 559199-1939, Strängnäs				
Kilen 177 Strängnäs AB, 559199-1954, Strängnäs				
Kilen 179 Strängnäs AB, 559217-4402, Strängnäs				
Kilen 193 Strängnäs AB, 559224-0112, Strängnäs				
Kilen 194 Strängnäs AB, 559223-9015, Strängnäs				
Kilen 202 Strängnäs AB, 559255-8901, Strängnäs				
Kilen 210 Strängnäs AB, 559275-7313, Strängnäs				
Kilen 234 Strängnäs AB, 559340-3891, Strängnäs				
Kilen 238 Strängnäs AB, 559340-4071, Strängnäs				
Kilenkrysset Fastigheter AB, 556736-8518, Strängnäs		100	500	500
Kilenkrysset AB, 556283-6931, Strängnäs				
Kilenkrysset Exploatering AB, 556826-4450, Strängnäs				
Kilen 28 Strängnäs AB, 556901-7576, Strängnäs				
Kilen 70 Strängnäs AB, 559028-7263, Strängnäs				
Kilen 74 Strängnäs AB, 559028-7222, Strängnäs				
Kilen 85 Strängnäs AB, 559040-9941, Strängnäs				
Kilen 89 Strängnäs AB, 559040-9909, Strängnäs				
Kilen 116 Strängnäs AB, 559108-7480, Strängnäs				
Kilen 122 Strängnäs AB, 559117-2720, Strängnäs				
Kilen 128 Strängnäs AB, 559130-9645, Strängnäs				
Kilen 131 Strängnäs AB, 559133-8909, Strängnäs				
Kilen 135 Strägnäs AB, 559133-8933, Strängnäs				
Kilen 149 Strängnäs AB, 559163-1832, Strängnäs				
Kilen 154 Strängnäs AB, 559170-4464, Strängnäs				
Kilen 163 Strängnäs AB, 559185-7908, Strängnäs				

20221004090999

Kilen 171 Strängnäs AB, 559199-1897, Strängnäs		
Kilen 183 Strängnäs AB, 559217-4477, Strängnäs		
Kilen 187 Strängnäs AB, 559217-4519, Strängnäs		
Kilen 197 Strängnäs AB, 559223-8983, Strängnäs		
Kilen 206 Strängnäs AB, 559255-9107, Strängnäs		
Kilen 218 Strängnäs AB, 559335-6842, Strängnäs		
Kilen 222 Strängnäs AB, 559335-9283, Strängnäs		
Kilen 226 Strängnäs AB, 559335-9325, Strängnäs		
Kilen 230 Strängnäs AB, 559336-2899, Strängnäs		
	600	**600**

Not 17 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Moderföretag		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	15 000	15 000
Redovisat värde vid årets slut	**15 000**	**15 000**

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	114 050	54 073
-Inköp	15 446	
-Försäljning	-10 849	
-Årets andel i intresseföretagens resultat	15 314	6 586
-Årets utdelning	-21 328	
-Aktieägartillskott	91 984	53 391
Redovisat värde vid årets slut	**204 617**	**114 050**

Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

Intresseföretag / org nr, säte	*Justerat EK /Årets resultat*	*Andelar / antal i % i)*	*Kapitalandelens värde i koncernen*	*Redov värde hos moderföretaget*
Rosersberg Logistikpark 141 Holding AB 559307-6713, Borås	143482/-511	125/50%	71 741	-
Bro Markutveckling AB 556803-3079, Strängnäs	11500/134	20000/40%	4 600	-
HFF i Mälardalen AB 556929-3417, Strängnäs	80579/29745	29700/49,5%	39 887	-
Jordbromalm 6:90 AB 559186-9622, Strängnäs	2139/1912	440/44%	941	-
ROC Properties AB 559186-9622, Göteborg	176353/289	24750/49,5%	87 436	-
K-Fast Kilen AB 559305-2136, Hässleholm	24	123/49,2%	12	-
			204 617	-

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

20221004091000

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	66 256	250 008
-Tillkommande tillgångar	204 600	66 248
-Avgående tillgångar		-250 000
Redovisat värde vid årets slut	**270 856**	**66 256**

Specifikation av värdepapper	*2021-12-31 Redovisat värde*	*Marknads-värde*	*2020-12-31 Redovisat värde*	*Marknads-värde*
Koncern				
Noterade andelar	270 848	409 510	66 248	107 088
Onoterade andelar	8		8	
	270 856	409 510	66 256	107 088

Not 20 Uppskjuten skatt

Koncern - 2021-12-31	*Uppskjuten skattefordran*	*Uppskjuten skatteskuld*
Byggnader och mark	1 458	-185 990
Obeskattade reserver		-16 073
	1 458	-202 063
Koncern - 2020-12-31		
Byggnader och mark	1 617	-178 352
Obeskattade reserver		-48 018
	1 617	-226 370

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	720	360
-Tillkommande fordringar	169 922	360
-Vid årets slut	170 642	720
Ackumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets slut	-	-
Redovisat värde vid årets slut	**170 642**	**720**

A

20221004091010

Not 22 Antal aktier och kvotvärde

	2021-12-31	*2020-12-31*
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 324 006 500, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 324 006 500
Summa	**2 324 006 500**

Not 24 Övriga avsättningar

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Pension	1 080	720
	1 080	**720**

Not 25 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	47 661	50 554
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	174 904	231 600
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	466 849	573 981
	689 414	856 135
Moderföretag		
	-	-

Not 26 Checkräkningskredit

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncernen		
Beviljad kreditlimit	12 000	42 000
Outnyttjad del	-12 000	-42 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

A

20221004091102

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Koncernen		
Upplupna semesterlöner	2 680	3 583
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 068	1 434
Upplupna räntekostnader	1 586	1 140
Förutbetalda hyresintäkter	34 206	36 300
Övriga poster	58 448	59 595
	97 988	**102 052**
Moderföretaget		
Övriga poster	186	35
	186	**35**

Not 28 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2021-12-31	*2020-12-31*
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	1 208 150	1 411 554
Företagsinteckningar	36 000	36 000
Bankräkningar	5 403	5 846
	1 249 553	1 453 400
Övriga ställda panter och säkerheter		
Spärrade bankmedel	-	10 000
Inteckning i tomträtt	14 400	14 400
Pant i aktier	2 587	4 275
Kapitalförsäkring	1 080	720
	18 067	29 395
Summa ställda säkerheter	**1 267 620**	**1 482 795**

Eventualförpliktelser

	2021-12-31	*2020-12-31*
Diskonterade växlar	35 000	35 000
Borgensförbindelser	847 617	737 728
Bankgaranti	2 800	2 800
Villkorat aktieägartillskott	-	85
	885 417	**775 613**

Borgensförbindelser för genomförda transaktioner redovisas med 5% av takbeloppet för ersättningskrav för transaktioner genomförda de senaste 2 åren och med 1% för transaktioner genomförda för mer än 2 år sedan.

20221004091103

Not 29 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

Ställda säkerheter

	2021-12-31	*2020-12-31*
Ställda säkerheter	*Inga*	*Inga*

Eventualförpliktelser

	2021-12-31	*2020-12-31*
Borgensförbindelser I dotterföretag	712 602	533 837

Not 30 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I juni 2022 avyttrades mark på totalt 122 hektar (varav 41 hektar på option) för 3,1 miljarder (varav 1,4 miljarder på option). Den sålda marken avyttrades genom flera bolag i Kilenkoncernen och omfattar sju tomter i Stockholmsregionen och Skåne.

Not 31 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen
Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 94% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 32 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Not 33 Noter till kassaflödesanalysen - koncern

Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2021-12-31	*2020-12-31*
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		
Koncernen		
Förvärvade tillgångar och skulder samt eget kapital från tidigare innehav vid successiva förvärv:		
Immateriella anläggningstillgångar		225
Materiella anläggningstillgångar	86 053	169 424
Varulager		358
Rörelsefordringar		128
Likvida medel	1 225	652
Summa tillgångar	87 278	170 787
Långfristiga avsättningar	14 455	24 320
Rörelseskulder	15 785	912
Summa skulder och avsättningar	30 240	25 232
Köpeskilling	57 038	145 555
Utbetald köpeskilling	57 038	145 555
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-1 225	652
Påverkan på likvida medel	55 813	144 903

20221004091104

	2021-12-31	*2020-12-31*
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		
Avyttrade tillgångar och skulder		
Materiella anläggningstillgångar	761 314	212 010
Varulager	7 482	
Rörelsefordringar	12 243	
Likvida medel	16 853	134
Summa tillgångar	797 892	212 144
Innehav utan bestämmande inflytande		-10 308
Långfristiga avsättningar	21 568	852
Rörelseskulder	690 734	206 699
Summa innehav utan bestämmande inflytande, skulder och avsättningar	712 302	197 243
Försäljningspris	656 973	270 825
Avgår: Aktier lämnade som likvid		-50 000
Säljarreverser		-166 987
Utbetald köpeskilling	656 973	53 838
Avgår: Likvida medel i den avyttrade verksamheten	-16 853	-134
Påverkan på likvida medel	640 120	53 704

Underskrifter

Strängnäs 2022-06-22

Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-22

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

20221004091105

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Jan Persson Holding Aktiebolag
Org.nr. 556795-4697

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jan Persson Holding Aktiebolag för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen

20221004091105

återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jan Persson Holding Aktiebolag för år 2021 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 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.

Eskilstuna den 22 juni 2022

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor