

# ÅRSREDOVISNING

## för KJ Holding AB

Org.nr. 556717-3579

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	11

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av  
Krister Johansson, Styrelseledamot  
2025-07-02

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvalta fastigheter och värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet. Första verksamhetsåret var 2007. I november 2010 förvärvades tomträtten Icarus 8 i Stockholm som fortfarande innehas av bolaget. Tomträtten utgörs av lokaler.

Företagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 114 427	6 482 325	6 149 906	5 816 688
Resultat efter finansiella poster	6 788 635	-2 084 813	56 339	46 009 816
Soliditet (%)	44,20	36,86	33,01	58,82
Balansomslutning	91 978 777	91 602 846	105 961 694	134 672 727

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	32 960 313	182 957	33 243 270
Balanseras i ny räkning		182 957	-182 957	0
Årets resultat			7 280 135	7 280 135
Belopp vid årets utgång	100 000	33 143 270	7 280 135	40 523 405

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	33 143 270
Årets resultat	7 280 135
	<u>40 423 405</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	40 423 405
	<u>40 423 405</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	2		
Nettoomsättning	3	7 114 427	6 482 325
Övriga rörelseintäkter	4	2 116	99 269
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 116 543</u>	<u>6 581 594</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-2 580 458	-2 436 275
Övriga externa kostnader	6	-1 486 274	-1 554 367
Personalkostnader	7	-991 341	-1 566 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 147 976	-1 147 975
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 206 049</u>	<u>-6 705 022</u>
<b>Rörelseresultat</b>		910 494	-123 428
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 480 000	-2 635
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		6 688 442	1 411
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	402 797	303 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 693 098	-2 263 451
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>5 878 141</u>	<u>-1 961 385</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		6 788 635	-2 084 813
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	475 000
Förändring av periodiseringsfonder		491 500	1 735 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>491 500</u>	<u>2 210 500</u>
<b>Resultat före skatt</b>		7 280 135	125 687
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		0	57 270
<b>Årets resultat</b>		<u>7 280 135</u>	<u>182 957</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	41 024 172	42 163 540
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	8 608
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>41 024 172</u>	<u>42 172 148</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	11	5 052 935	3 832 935
Fordringar hos koncernföretag	12	18 896 300	18 896 300
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	1	0
Andra långfristiga fordringar	14	21 909 285	11 117 830
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>45 858 521</u>	<u>33 847 065</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		86 882 693	76 019 213
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-11 327	16 810
Fordringar hos koncernföretag		25 002	0
Övriga fordringar		4 389 714	477 817
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		415 299	453 423
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>4 818 688</u>	<u>948 050</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	4 329 884
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>0</u>	<u>4 329 884</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		277 396	10 305 699
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>277 396</u>	<u>10 305 699</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 096 084	15 583 633
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>91 978 777</b>	<b>91 602 846</b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		33 143 270	32 960 313
Årets resultat		7 280 135	182 957
Summa fritt eget kapital		40 423 405	33 143 270
<b>Summa eget kapital</b>		40 523 405	33 243 270
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		172 000	663 500
Summa obeskattade reserver		172 000	663 500
<b>Långfristiga skulder</b>	15		
Övriga skulder till kreditinstitut		44 732 012	40 105 000
Summa långfristiga skulder		44 732 012	40 105 000
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 194 473	984 000
Leverantörsskulder		322 471	362 509
Skulder till koncernföretag		2 461 526	12 953 500
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		500	0
Övriga skulder		2 040 044	2 183 547
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		532 346	1 107 520
Summa kortfristiga skulder		6 551 360	17 591 076
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 978 777</b>	<b>91 602 846</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde.

Har en materiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

### Noter till resultaträkningen

#### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag 2024 2023

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

#### Not 7 Personal 2024 2023

##### *Medelantal anställda*

Medelantal anställda män

1,00

2,00

1,00

2,00

##### *Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Löner och ersättningar

603 279

1 006 196

Pensionskostnader

25 500

41 019

Sociala kostnader

205 286

359 656

Summa

834 065

1 406 871

## NOTER

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
	Ränteintäkter	134 804	323 569
	Resultat vid försäljning kortfristig placering	<u>267 993</u>	<u>-20 279</u>
		402 797	303 290

### Noter till balansräkningen

Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>56 968 426</u>	<u>56 968 426</u>
	Utgående anskaffningsvärden	56 968 426	56 968 426
	Ingående avskrivningar	-14 804 886	-13 665 518
	Årets avskrivningar	<u>-1 139 368</u>	<u>-1 139 368</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-15 944 254</u>	<u>-14 804 886</u>
	Redovisat värde	41 024 172	42 163 540
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	13 600 000	13 600 000
	Byggnader	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
		58 600 000	58 600 000
	Fastigheten innehas med tomträtt.		

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>131 672</u>	<u>131 672</u>
	Utgående anskaffningsvärden	131 672	131 672
	Ingående avskrivningar	-123 064	-114 457
	Årets avskrivningar	<u>-8 608</u>	<u>-8 607</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-131 672</u>	<u>-123 064</u>
	Redovisat värde	0	8 608

## NOTER

### Not 11 Andelar i koncernföretag

Företag Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Tegelhatt AB 559011-9037 Stockholm	1 000 100,00%	119 142 -4 602	1 100 000
Bjurtassen fastighets AB 559103-7113 Stockholm	130 65,00%	4 527 702 0	3 902 935
Holdbäcken 8 AB 559480-2943 Stockholm	250 100,00%	24 800 -200	25 000
KJ Medlemsholding AB 559480-3032 Stockholm	250 100,00%	24 800 -200	25 000

5 052 935

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	3 832 935	3 988 885
Årets anskaffning/lämnade tillskott	1 220 000	25 000
Fusioner/återbetalda tillskott	0	-180 950
Utgående anskaffningsvärden	<u>5 052 935</u>	<u>3 832 935</u>
Redovisat värde	5 052 935	3 832 935

## NOTER

<b>Not 12</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>18 896 300</u>	<u>18 896 300</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>18 896 300</u>	<u>18 896 300</u>
	Redovisat värde	18 896 300	18 896 300

Avser långfristig fordran på dotterbolaget Bjurtassen fastighets AB.

**Not 13**    **Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

**Företag**

Organisationsnummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Bjurgränden 8 Ekonomisk förening 769642-4709 Stockholm	1 33,33%	900 600	1 <u>1</u>

<b>Not 14</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	11 117 830	30 986 563
	Tillkommande/avgående fordringar	10 791 455	-19 589 983
	Reglerade fordringar	<u>0</u>	<u>-278 750</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>21 909 285</u>	<u>11 117 830</u>
	Redovisat värde	21 909 285	11 117 830

## NOTER

Not 15	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	9 547 012	3 936 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>35 185 000</u>	<u>36 169 000</u>
		44 732 012	40 105 000

## Övriga noter

Not 16	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	49 500 000	49 500 000
	Andra ställda säkerheter	<u>7 000 000</u>	<u>0</u>
	Summa ställda säkerheter	56 500 000	49 500 000

Som säkerhet för bolagets kontokredit har bolaget ställt kapitalförsäkringen hos Avanza (not 14, "andra långfristiga fordringar").

Not 17	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	KJ Holding AB har ställt ut en kapitaltäckningsgaranti till dotterbolaget Tegelhatt AB som innebär att de svarar för att Tegelhatt ABs egna kapital uppgår till det registrerade aktiekapitalet.		

## Not 18 Upplysning om moderföretag

Bolaget är sedan 2012 ett helägt dotterbolag till Krister Johansson Holding AB, Org. nr 556761-3475, med säte i Stockholm.

**Not 19**    **Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

*Krister Johansson*  
Krister Johansson  
2025-06-30

BDO Mälardalen AB

*Frank Björsbo*  
Frank Björsbo  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KJ Holding AB, org.nr 556717-3579

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KJ Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KJ Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till KJ Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KJ Holding AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till KJ Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## ***Revisorns ansvar***

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

STOCKHOLM

2025-06-30

BDO Mälardalen AB

*Frank Björsbo*

Frank Björsbo

Auktoriserad revisor