

# ÅRSREDOVISNING

för

## Albybergfastigheter AB

Org.nr. 556787-8730

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Albybergfastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *5/4-25*.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Österhaninge *2025 04 05*

*Kaj Nilsson*  
-----  
Kaj Nilsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Albybergfastigheter AB

Org.nr. 556787-8730

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

M

# Albybergfastigheter AB

Org.nr. 556787-8730

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar mark och fastigheter samt andelar i dotterbolag. Företaget ligger i framkant avseende miljöpåverkan och investerar i hög kvalitet, solenergi, bergvärme, led, samt utnyttjar markytor effektivt.

#### Ägarstruktur enligt nedan:

90,1% av andelarna ägs av Kaj Nilsson Holding AB, org.nr 556257-4391

9,9% av andelarna ägs av Vendelsö Real Estate AB, org.nr 556776-7701

Albybergfastigheter AB utgör moderföretag till följande helägda dotterföretag:

Alby 2 Fastigheter AB, org.nr 556999-3321

Alby 4 Fastigheter AB, org.nr 559020-6735

Alby 5 Fastigheter AB, org.nr 559224-7240

Tillsammans utgör ovan nämnda bolag en underkoncern.

Albybergfastigheter AB utgör även dotterföretag i en större koncern. Koncernredovisning upprättas därför i det överordnade moderbolaget enligt bestämmelserna i 7 kap. 2 § ÅRL, se vidare not 9 där uppgifter lämnas om moderbolaget.

Bolagets säte är Stockholms län, Haninge kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Albybergfastigheter AB har under 2024 sålt samtliga andelar i intressebolaget Natursvampen AB med organisationsnummer 556801-1182.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	17 152	167	284	1 562
Resultat efter finansiella poster	33 547	10 115	14 614	16 880
Soliditet (%)	34,97	9,14	11,5	37

Nettoomsättningen ökade väsentligt jämfört med föregående år vilket beror på tillkomna kostnader under 2024 för tidigare byggnationer av markanläggningar som vidarefakturerats inom koncernen för att få en rättvisande kostnadsfördelning utifrån bolagens ägarandel i tillgångarna. Vidarefaktureringen har ingen resultatpåverkan i Albybergfastigheter AB då intäkten tar ut kostnaden med samma belopp.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	7 511 547	92 890	7 704 437
Balanseras i ny räkning		92 890	-92 890	0
Årets resultat			17 547 243	17 547 243
Belopp vid årets utgång	100 000	7 604 437	17 547 243	25 251 680

# Albybergfastigheter AB

Org.nr. 556787-8730

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

7 604 437

Årets resultat

17 547 243

25 151 680

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

25 151 680

25 151 680

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

U

2025062430138

*Handwritten signature*

# Albybergfastigheter AB

Org.nr. 556787-8730

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		17 152 249	166 613
Övriga rörelseintäkter		0	12 400
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>17 152 249</u>	<u>179 013</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-18 078 850	-1 801 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63 393	-44 895
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-18 142 243</u>	<u>-1 846 517</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-989 994	-1 667 504
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 000 000	12 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		20 977 028	2 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		961 218	486 569
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 401 009	-2 704 498
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>34 537 237</u>	<u>11 782 071</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		33 547 243	10 114 567
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-16 000 000	-10 021 677
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-16 000 000</u>	<u>-10 021 677</u>
<b>Resultat före skatt</b>		17 547 243	92 890
<b>Årets resultat</b>		<u>17 547 243</u>	<u>92 890</u>

M

*[Handwritten signatures]*

2025062430139

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter

Summa varulager

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

4

Not

2024-12-31

2023-12-31

38 800 311

49 795

38 850 106

150 000

9 900 000

0

10 050 000

48 900 106

1 260 000

1 260 000

13 629

18 880 915

0

1 031 063

1 438 032

21 363 639

672 737

672 737

23 296 376

72 196 482

32 566 135

113 188

32 679 323

150 000

30 482 876

4 620 972

35 253 848

67 933 171

1 260 000

1 260 000

68 146

12 472 000

500 000

583 569

0

13 623 715

1 409 631

1 409 631

16 293 346

84 226 517

**Albybergfastigheter AB**

Org.nr. 556787-8730

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

100 000

100 000

7 604 437

17 547 243

25 151 680

25 251 680

0

0

0

0

37 000 000

3 458 852

6 060 047

425 903

46 944 802

72 196 482

100 000

100 000

7 511 547

92 890

7 604 437

7 704 437

37 000 000

19 790 248

5 000 000

61 790 248

0

4 243 921

10 059 427

428 484

14 731 832

84 226 517

2025062430141

M

**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. K2:s förenklingsregler tillämpas.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Inventarier, verktyg och installationer

5

Fastighetsinnehavet utgör endast mark och markberedning varav ingen avskrivning görs på beståndet.

**Not 2 Byggnader och mark**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

32 566 135

32 566 135

Inköp

6 234 176

0

Utgående anskaffningsvärden

38 800 311

32 566 135

Redovisat värde

38 800 311

32 566 135

*Taxeringsvärden*

Mark

44 100 000

44 100 000

44 100 000

44 100 000

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

224 478

427 796

Försäljningar/utrangeringar

0

-203 318

Utgående anskaffningsvärden

224 478

224 478

Ingående avskrivningar

-111 290

-269 713

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

0

203 318

Årets avskrivningar

-63 393

-44 895

Utgående avskrivningar

-174 683

-111 290

Redovisat värde

49 795

113 188

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

150 000

300 000

Fusion

0

-150 000

Utgående anskaffningsvärden

150 000

150 000

Redovisat värde

150 000

150 000

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

**2024-12-31**

**2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

30 482 876

0

Tillkommande fordringar

13 500 000

0

Reglerade fordringar

-30 000 000

0

Omklassificeringar

-4 082 876

30 482 876

Utgående anskaffningsvärden

9 900 000

30 482 876

Redovisat värde

9 900 000

30 482 876

*M*

2025062430142

*Handwritten signatures*

# Albybergfastigheter AB

Org.nr. 556787-8730

## NOTER

### Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 620 972	4 620 972
Försäljningar	-4 620 972	0
Utgående anskaffningsvärden	0	4 620 972
Redovisat värde	0	4 620 972

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	40 028 000	40 028 000

### Not 8 Eventualförpliktelser

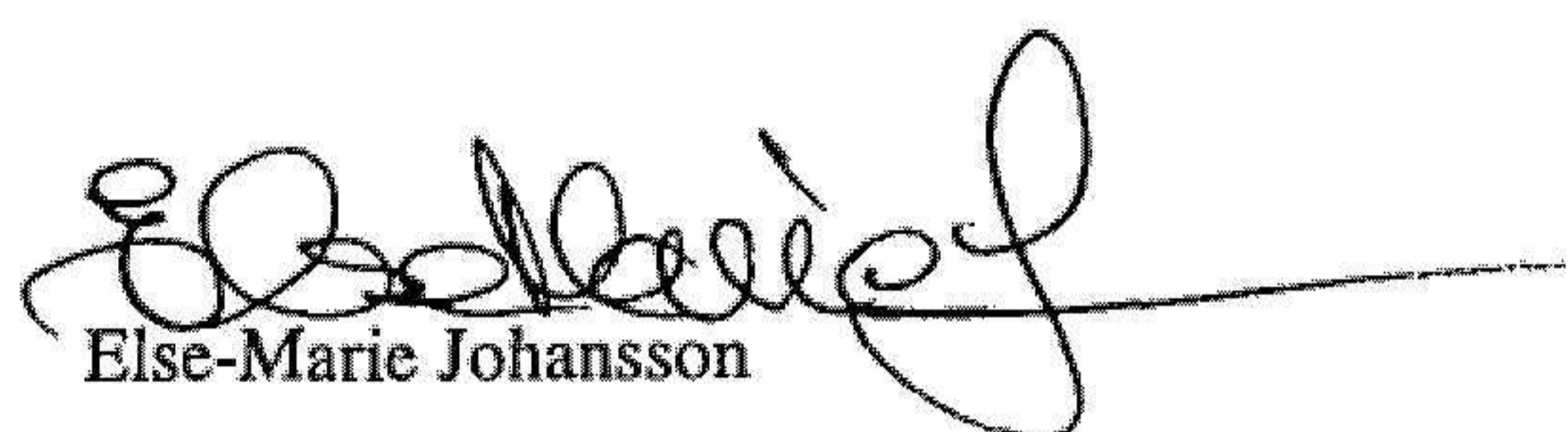
Bolaget ingår i ett borgensåtagande för ett beviljat fastighetslån i dotterbolaget Alby 4 Fastigheter AB med organisationsnummer 559020-6735. Lånebeloppet uppgår till 393 015 000 kr per balansdagen.

### Not 9 Upplysning om moderföretag


Koncernredovisning upprättas av det överordnade moderbolaget Kaj Nilsson Holding AB, org.nr. 556257-4391, säte Haninge, enligt bestämmelserna i 7 kap. 2 § ÅRL.

Österhaninge 2025 04 05


  
Kaj Nilsson

  
Else-Marie Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

  
Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

5/4-2025.

  
Martin Labba  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Albybergfastigheter AB  
Org.nr. 556787-8730

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Albybergfastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Albybergfastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

M

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. Risker 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.


**ADECO**

REVISORER OCH FÖRETAGSKONSULTER

**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 Albybergfastigheter 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 ledamöter 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 Albybergfastigheter 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 den

5/4 - 25.

Mats Jernstam

Godkänd revisor

Martin Labba

Auktoriserad revisor

 Vi diners  
 08/387964

K=20250804-2025080506545

# ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

för

**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

## Innehåll

## Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- kassaflödesanalys
- noter
- underskrifter

2  
6  
7  
9  
10  
19

U

## Kaj Nilsson Holding AB

Org.nr. 556257-4391

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

#### Verksamheten

Kaj Nilsson Holding AB är ett privatägt och överordnat moderbolag i en familjeägd fastighetskoncern med fokus på industri-, lager- och kontorsfastigheter i Haninges nya företagspark Albyberg. Koncernen bygger energismarta industrihus av hög kvalitet och med bergvärme. Verksamheten ligger i framkant avseende materialval med extra isolering i tak och väggar, LED belysning och solceller på taken. Hänsyn tas till den miljöpåverkan som byggnation innebär från planering till förvaltning.

Då fastighetsinnehaven i stor utsträckning byggs på spekulation kan koncernen erbjuda anpassningsbara lokaler, alternativt anpassas en hel fastighet för eget bruk med sedvanlig byggprocess. Affärsidén är att långsiktigt äga och förvalta industri- och kontorsfastigheter av hög kvalitet. Fastigheterna ägs och förvaltas via dotterbolag och intresseföretag. Kaj Nilsson Holding AB äger och förvaltar även andra finansiella tillgångar såsom värdepapper.

Följande bolag ingår i koncernstrukturen:

Kaj Nilssons Fastighetsservice AB - Org.nummer: 556428-3827

Skrubbatriangeln Fastigheter AB - Org.nummer: 556741-7216

Albybergfastigheter AB - Org.nummer: 556787-8730 (utgör moderbolag till nedan koncernbolag)

Alby 2 Fastigheter AB - Org.nummer: 556999-3321

Alby 4 Fastigheter AB - Org.nummer: 559020-6735

Alby 5 Fastigheter AB - Org.nummer: 559224-7240

Intressebolag är KN Drift & Förvaltning AB - Org.nummer: 556882-7306

Styrelsen i Kaj Nilsson Holding AB har följande sammansättning:

Kaj Nilsson - ordförande

Else-Marie Johansson - ledamot

Valda revisorer är:

Godkänd revisor Mats Lehtipalo

Auktoriserad revisor Martin Labba

Ordinarie bolagsstämma hölls den 4 april 2024. En extra stämma hölls den 17 december 2024.

Från och med räkenskapsår 2024 utgör Kaj Nilsson Holding AB ett överordnat moderbolag i en större koncern, varav BFNAR 2012:1 tillämpas för första gången då koncernredovisningsskyldigheten uppfylldes under 2024. Kaj Nilsson Holding har under räkenskapsåret 2024 som juridisk person övergått från att tillämpa BFNAR 2016:10 (K2) till BFNAR 2012:1 (K3). I enlighet med kapitel 35 i BFNAR 2012:1 har jämförelsetal för 2023 räknats om för Kaj Nilsson Holding AB på juridisk nivå. Ingående balansräkning har upprättats.

Samtidigt är detta det första året koncernen upprättar koncernredovisning. Då det tidigare inte har funnits krav på koncernredovisning, har fullständiga jämförelsetal för tidigare år inte kunnat tas fram utan oskäligen kostnad eller rimlig arbetsinsats. Jämförelsetal har i denna koncernredovisning därför lämnats för de poster där det varit praktiskt genomförbart med rimlig arbetsinsats i enlighet med BFNAR 2012:1 kapitel 35.

Nedan specificeras poster i årsredovisningen som inte räknats om. Effekten av detta bedöms vara begränsad för läsarens förståelse av den finansiella utvecklingen.

- Jämförelsetal i flerårsöversikten för koncernen, åren 2021-2022 samt enstaka poster för året 2023
- Kassaflödesanalys på koncernnivå för jämförelseåret 2023 då utgående balanser på koncernnivå saknas för året 2022.
- Not 5 för koncernen som avser skatteeffektposter för året 2023
- Not 12 för koncernen som avser ingående värden för året 2023

Styrelsen bedömer att lämnad information i årsredovisningen ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat för aktuellt år.

Bolagets säte är Stockholms län, Haninge kommun.

M



## Kaj Nilsson Holding AB

Org.nr. 556257-4391

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2024	2023
Nettoomsättning	112 183 486	93 488 072
Res. efter finansiella poster	72 248 884	197 306 047
Res. i % av nettoomsättningen	64,40	211,05
Balansomslutning	1 838 868 340	1 821 922 213
Soliditet (%)	34,14	31,55
Avkastning på eget kapital (%)	11,94	-
Avkastning på totalt kapital (%)	6,89	-
Kassalikviditet (%)	19,32	13,64

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 190	4 265	3 864	2 928
Res. efter finansiella poster	36 587	182 005	119 269	6 987
Balansomslutning	1 032 066	1 051 025	875 053	723 608
Soliditet (%)	57,89	55,28	51,8	47,5
Avkastning på eget kapital (%)	6,20	35,2	29,9	2
Avkastning på totalt kapital (%)	5,07	20,3	15,6	1,8
Kassalikviditet (%)	936,45	95,7	1,09	8,9

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Samtliga andelar i Kaj Nilsson Holding AB ägs av Kaj Nilsson.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernbolaget Alby 4 Fastigheter AB har färdigställt två nya byggnader under året.

Koncernbolaget Albybergfastigheter AB har sålt samtliga andelar i det tidigare ägda intressebolaget Natursvampen AB.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under året inom koncernen.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Koncernbolaget Alby 4 Fastigheter AB har förvärvat en ny fastighet på nya året för byggnation av lokaler som bland annat ska inrymma restaurang och idrottsändamål. I övrigt har inga väsentliga händelser skett på nya året inom koncernen.

### Framtida utveckling

Samhällsekonomiska faktorer bedöms påverka koncernen under en tid framöver. Räntorna synes stabilisera sig något till lägre nivåer, Energipriserna förväntas sjunka något men kommer sannolikt att ligga på en något högre nivå än vad koncernen varit van vid tidigare år, fram till att energiförsörjningen stabiliserat sig i Europa och framför allt Sverige. Kommande krav på klimatneutrala fastigheter och övriga klimat- och hållbarhetskrav från bland annat EU kommer styra den framtida utvecklingen mot klimatinvesteringar på lång sikt. Verksamhetens riskexponering utgörs till stor del av ränterisker samt risker för oförväntade fastighetsskador och fastighetsunderhåll. Hanteringen av detta sker genom fullvärdesförsäkrade fastigheter, löpande kontakt med bank med årliga kreditbedömningar och avrapporteringar, upprättade underhållsplaner samt en internt upprättad finanspolicy som uppdateras och förbättras löpande. För att fastighetsunderhållen inte ska riskera att bli eftersatta finns avtalade hyresjusteringar som fastställts utifrån index och aktuella marknadsförhållanden i samband med avtalsskrivning.

### Miljöpåverkan

Bolagets och koncernens främsta mål är hållbarhet. För att minimera verksamhetens avtryck på miljön, utnyttjas marken smart, transporter under byggtid minskas genom att använda lokala aktörer, logistiken planeras i detalj för att flödena ska fungera optimalt. Byggnaderna ska ha minsta möjliga energianvändning och låg miljöbelastning under såväl byggtid som förvaltningen. Utöver detta används egenproducerad solcell och värmer byggnaderna med hjälp av bergvärme.

### Egna aktier

Bolagets aktiekapital uppgår till 100 000 kr. Antal aktier uppgår till 1000 st. Kvotvärdet uppgår till 100 kr. Inga aktier har överlåtit under året.

W

## Kaj Nilsson Holding AB

Org.nr. 556257-4391

### Användning av finansiella instrument

Bolaget handlar med värdepapper som är noterade på börsen vilket innebär risker som direkt kan påverka bolagets resultat och verksamhetens finansiella ställning. Styrelsen verkar aktivt för att dagligen utvärdera, övervaka, mäta samt indentifiera riskerna för att på så sätt reducera potentiella negativa effekter. Rishanteringen är centraliserad till styrelse och ägare som gemensamt har det övergripande ansvaret för att indentifiera både risker och möjligheter samt vidta nödvändiga åtgärder.

Som framgår i stycket "Framtida utveckling" är ränterisken central, då viss del av portföljförvaltningen finansieras via banklån där marknadsräntorna kan påverka företagets finansiella kostnader. Styrelsen följer ränteutvecklingen dagligen och vidtar nödvändiga åtgärder löpande.

### Hållbarhetsupplysningar

Koncernen verkar för jämställdhet, god arbetsmiljö och kompetensutveckling. Detta gör man bland annat genom att löpande erbjuda medarbetarsamtal, individuell lönesättning, företagshälsovård och utbildning. Koncernen arbetar proaktivt med att följa upp frånvaro och olyckor. Målet är att arbetsplatsen ska ge personalen rätt förutsättningar för trivsel och prestation, samt vara en plats som främjar alla människors lika värde och rättigheter.

### Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Reserv -och kap.andelsfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	-1 714 355	572 310 362
Förändring i kapitalandelsfond		10 536 948	
Utdelning till aktieägare			-20 000 000
Resultat från andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden			-2 771 844
Årets vinst			62 530 801
Belopp vid årets utgång	100 000	8 822 593	612 069 319

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid jämförelseårets ingång enl fastställd balansräkning	100 000	20 000	333 863 721	119 241 904	453 105 625
Justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1 (K3)					
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			119 241 904	-119 241 904	0
Utdelning till aktieägare			-54 000 000		-54 000 000
Årets vinst				181 852 242	181 852 242
Justerade belopp vid årets ingång	100 000	20 000	399 105 625	181 852 242	580 957 867
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			181 852 242	-181 852 242	0
Utdelning till aktieägare			-20 000 000		-20 000 000
Årets vinst				36 480 936	36 480 936
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	560 957 867	36 480 936	597 438 803

M

# Kaj Nilsson Holding AB

Org.nr. 556257-4391

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står  
balanserad vinst

560 957 867

årets vinst

36 480 936

597 438 803

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

597 438 803

597 438 803

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

*m*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

K=20250804;2025080506549

**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	2	112 183 486	93 488 072	4 190 043	4 265 493
Övriga rörelseintäkter		1 432 251	1 497 007	0	0
		<u>113 615 737</u>	<u>94 985 079</u>	<u>4 190 043</u>	<u>4 265 493</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Övriga externa kostnader	3	-27 167 641	-17 223 369	-1 673 208	-1 708 631
Personalkostnader	4	-7 385 692	-7 042 036	-1 822 052	-2 094 414
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 752 224	-17 310 287	0	0
		<u>-58 305 557</u>	<u>-41 575 692</u>	<u>-3 495 260</u>	<u>-3 803 045</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>55 310 180</b>	<b>53 409 387</b>	<b>694 783</b>	<b>462 448</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	4 400 000	4 640 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		26 351 488	8 032 505	2 000 000	2 500 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		43 897 533	185 678 791	43 897 533	185 678 791
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		630 613	283 737	1 822 574	1 987 389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-53 940 930	-50 098 373	-16 228 219	-13 263 386
		<u>16 938 704</u>	<u>143 896 660</u>	<u>35 891 888</u>	<u>181 542 794</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>72 248 884</b>	<b>197 306 047</b>	<b>36 586 671</b>	<b>182 005 242</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>72 248 884</b>	<b>197 306 047</b>	<b>36 586 671</b>	<b>182 005 242</b>
Skatt på årets resultat	5	-5 951 538	-6 881 833	-105 735	-153 000
<b>Årets resultat</b>		<b>66 297 346</b>	<b>190 424 214</b>	<b>36 480 936</b>	<b>181 852 242</b>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		62 530 801	188 660 815		
Innehav utan bestämmande inflytande		3 766 545	1 763 399		

M

**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	6	824 283 333	616 464 066	0	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	16 677 246	13 677 672	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	8	8 738 702	6 683 361	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 356 512	197 753 690	0	0
		<u>852 055 793</u>	<u>834 578 789</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	10	0	0	34 091 146	34 091 146
Fordringar hos koncernföretag	11	0	0	39 200 000	59 491 248
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	9 878 329	3 878 284	1 075 736	1 075 736
Uppskjuten skattefordran	13	10 641 406	6 842 983	0	0
Andra långfristiga fordringar	14	948 126 526	936 452 839	948 126 526	936 452 839
		<u>968 646 261</u>	<u>947 174 106</u>	<u>1 022 493 408</u>	<u>1 031 110 969</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		1 820 702 054	1 781 752 895	1 022 493 408	1 031 110 969
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Råvaror och förnödenheter		1 260 000	1 260 000	0	0
		<u>1 260 000</u>	<u>1 260 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		612 671	5 327 842	0	9 115
Fordringar hos koncernföretag		0	0	7 498 113	2 217 835
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		125 000	500 000	125 000	125 000
Aktuell skattefordran		1 635 288	1 672 363	1 062 488	1 098 376
Övriga fordringar		998 814	3 508 231	74 624	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		61 119	0	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 683 223	557 103	0	0
		<u>5 116 115</u>	<u>11 565 539</u>	<u>8 760 225</u>	<u>3 450 326</u>
<b>Kassa och bank</b>					
Kassa och bank		11 790 171	27 343 779	811 893	16 463 601
		<u>11 790 171</u>	<u>27 343 779</u>	<u>811 893</u>	<u>16 463 601</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		18 166 286	40 169 318	9 572 118	19 913 927
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 838 868 340</b>	<b>1 821 922 213</b>	<b>1 032 065 526</b>	<b>1 051 024 896</b>

M

EJF

**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		100 000	100 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		<u>620 891 912</u>	<u>570 596 007</u>		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		620 991 912	570 696 007		
Innehav utan bestämmande inflytande		<u>6 891 716</u>	<u>4 141 103</u>		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>627 883 628</b>	<b>574 837 110</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	15			100 000	100 000
Reservfond				<u>20 000</u>	<u>20 000</u>
				120 000	120 000
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				560 957 867	399 105 625
Årets resultat				<u>36 480 936</u>	<u>181 852 242</u>
				597 438 803	580 957 867
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>597 558 803</b>	<b>581 077 867</b>
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	13,16	<u>17 456 049</u>	<u>14 135 208</u>	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>17 456 049</b>	<b>14 135 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	17	1 091 711 456	917 554 207	433 484 556	449 143 847
Övriga skulder		<u>7 791 433</u>	<u>20 829 070</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 099 502 889</b>	<b>938 383 277</b>	<b>433 484 556</b>	<b>449 143 847</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	17	62 323 110	233 591 900	0	0
Leverantörsskulder		5 476 281	13 792 482	86 614	90 527
Skulder till koncernföretag		0	0	341 244	283 411
Aktuell skatteskuld		10 544 673	10 986 322	0	0
Övriga skulder		3 467 371	23 202 512	280 534	20 202 231
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	<u>12 214 339</u>	<u>12 993 402</u>	<u>313 775</u>	<u>227 013</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>94 025 774</b>	<b>294 566 618</b>	<b>1 022 167</b>	<b>20 803 182</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 838 868 340</b>	<b>1 821 922 213</b>	<b>1 032 065 526</b>	<b>1 051 024 896</b>

M

SW  
2024

**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01	2023-01-01	2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		55 310 180	0	694 783	462 448
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		23 752 224	0	0	0
Erhållen ränta m.m.		630 614	0	1 822 575	187 666 180
Erlagd ränta		-54 939 967	0	-16 228 219	-13 263 386
Betald inkomstskatt		-6 833 694	0	-69 877	-76 324
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>17 919 357</b>	<b>0</b>	<b>-13 780 738</b>	<b>174 788 918</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		5 090 171	0	530 054	-2 153 167
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		1 322 178	0	124 189	173 075
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-8 316 201	0	53 920	279 527
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-20 514 204	0	-19 834 935	20 142 630
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-4 498 699</b>	<b>0</b>	<b>-32 907 510</b>	<b>193 230 983</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av byggnader och mark	6	-32 143 066	0	0	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	7	-5 228 201	0	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	8	-3 631 690	0	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-224 620	0	0	0
Utdelning från koncernföretag		0	0	4 400 000	4 640 000
Årets lämnade lån till koncernföretag	11	0	0	0	-45 493 000
Årets amorteringar från koncernföretag	11	0	0	14 291 248	0
Utdelning från intresseföretag		2 000 000	0	2 000 000	2 500 000
Försäljning av andelar i intresseföretag	12	26 098 000	0	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	14	-11 673 687	0	-11 673 688	-112 261 128
Försäljning av långfristiga värdepapper	14	43 897 533	0	43 897 533	0
Återbetalning av lån från koncernföretag		0	0	0	-14 000 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>19 094 269</b>	<b>0</b>	<b>52 915 093</b>	<b>-164 614 128</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Upptagna långfristiga lån		20 000 000	0	0	41 716 924
Amortering långfristiga skulder		-30 149 178	0	-15 659 291	0
Utbetald utdelning		-20 000 000	0	-20 000 000	-54 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-30 149 178</b>	<b>0</b>	<b>-35 659 291</b>	<b>-12 283 076</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>		<b>-15 553 608</b>		<b>-15 651 708</b>	<b>16 333 779</b>
Likvida medel vid årets början		27 343 779	27 343 779	16 463 601	129 822
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>11 790 171</b>	<b>27 343 779</b>	<b>811 893</b>	<b>16 463 601</b>

M



## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernredovisning har för första gången upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Då upprättandet av koncernredovisning är en ny tillämpning enligt BFNAR 2012:1 kapitel 9, lämnas jämförelsetal för de poster där det varit praktiskt genomförbart. Med stöd av BFNAR 2012:1 kapitel 35, har detta bedömts vara förenligt med god redovisningssed, eftersom en fullständig retroaktiv omräkning skulle medföra en oproportionerlig arbetsinsats och kostnad i förhållande till nyttan av informationen. Se lämnad specifikation i förvaltningsberättelsen över de jämförelseposter som ej justerats.

#### Koncerninterna transaktioner

Koncerninterna försäljningar, interna mellanhavanden samt interna vinster har i enlighet med god redovisningssed eliminerats vid upprättandet av koncernredovisningen. Någon särskild upplysning om omfattningen av interna försäljningar lämnas inte, då denna information inte bedöms vara väsentlig för att förstå koncernens resultat eller ställning.

#### Upplysning om marknadsvärde på förvaltningsfastigheter i dotterbolag

Koncernens fastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för planenliga avskrivningar i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3), kapitel 12. Upplysning om marknadsvärde lämnas inte. För att kunna tillhandahålla ett tillförlitligt och aktuellt marknadsvärde krävs årliga externa värderingar och fastighetsbesiktningar, vilket bedöms medföra oskälig kostnad och administrativ belastning i förhållande till nyttan för användaren av årsredovisningen.

#### Dotterbolag

Vid upprättandet av koncernredovisningen har moderbolagets aktieinnehav i dotterföretagen eliminerats mot dotterföretagens egna kapital enligt förvärvsmetoden (BFNAR 2012:1 kapitel 9). Vid förvärvstidpunkten motsvarade anskaffningsvärdet för aktierna det bokförda egna kapitalet i dotterbolagen, varför ingen koncernmässig goodwill eller övervärden redovisats. I de fall där det redovisade egna kapitalet i dotterföretagen understiger anskaffningsvärdet för aktierna i moderbolaget, och denna skillnad inte kan hänföras till identifierbara tillgångar eller skulder vid förvärvet, har mellanskillnaden inte redovisats som en kostnad eller intäkt i koncernen. Eftersom mellanskillnaden inte är relaterad till förvärvet och inte utgör en affärshändelse under räkenskapsåret, har den istället justerats direkt mot koncernens egna kapital

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod. Likvida medel utgörs av bankbehållning. Inga kortfristiga placeringar eller liknande förekommer.

#### Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Fordringar som förfaller senare än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar.

#### Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser och redovisas netto efter moms och rabatter.

#### Intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas i koncernredovisningen enligt kapitalandelsmetoden, i enlighet med BFNAR 2012:1 kapitel 14.

Kapitalandelsmetoden innebär att koncernens andel av intresseföretagets resultat efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernens resultaträkning. Det redovisade värdet på andelen justeras i balansräkningen med hänsyn till redovisad resultatandel samt eventuella utdelningar.

W

*[Handwritten signature]*

**NOTER***Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Mark	-
Stomme	50
Markanläggningar	20
Väggar, fasader och fönster	50
Tak	50
Solcellsanläggningar	25
Byggnadsinventarier	10
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10
Inventarier och verktyg	5-10

*Finansiella anläggningstillgångar*

Företagets värdepappersportfölj utgörs en företagsägd kapitalförsäkring som handlas på en aktiv marknad och som innehas för riskspridning. Värdepappersportföljen värderas som en post till anskaffningsvärde. Har en finansiell tillgång per balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

*Leasingavtal*

Bolagets hyreskontrakt utgör operationella leasingkontrakt. Intäkter från operationella leasingkontrakt redovisas i enlighet med avsnittet intäkter.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet, vilket är fallet inom koncernen. De temporära skillnaderna har uppkommit genom avskrivning på fastigheter i dotterbolagen.

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

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Noter till resultaträkningen****Not 2 Nettoomsättning**

Koncernens nettoomsättning består huvudsakligen av hyresintäkter från uthyrning av kommersiella fastigheter. Koncernen har även en mindre andel intäkter hänförliga till drifts- och underhållstjänster. Moderbolagets nettomsättning består av utförda administrationstjänster inom koncernen. All nettoomsättning är hänförlig till fastigheter belägna i Sverige.

*M*

**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

**NOTER**

Not 3	Ersättning till revisorer	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	<i>Adeco Revisorer</i>				
	Revisionsuppdrag	233 290	161 625	26 800	23 000
		<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
		233 290	161 625	26 800	23 000

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster.

Not 4	Personal	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
	<i>Medelantalet anställda</i>				
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.				
	Medelantal anställda har varit	11	8	2,00	2,00
	varav kvinnor	2	2	0,00	0,00
	varav män	9	6	2,00	2,00

**Löner, ersättningar m.m.**

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

**Övriga anställda:**

Löner och ersättningar	5 358 518	5 124 405	1 396 699	1 552 560
Pensionskostnader	141 338	141 837	109 030	128 205
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	5 499 856	5 266 242	1 505 729	1 680 765
Sociala kostnader	1 800 322	1 699 692	306 212	377 931
Summa	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	7 300 178	6 965 934	1 811 941	2 058 696

**Könsfördelning i styrelse och företagsledning**

Antal styrelseledamöter	2	2	2	2
varav kvinnor	1	1	1	1
varav män	1	1	1	1

Inga styrelsearvoden har betalats ut under året.



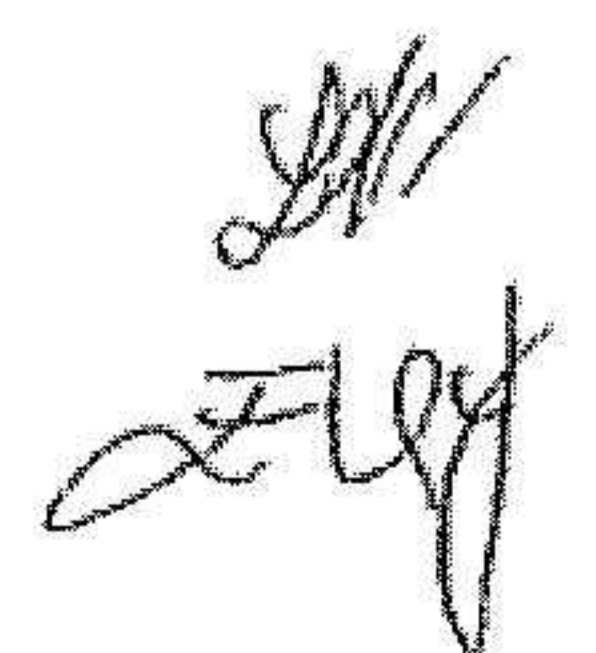
**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

**NOTER**

Not 5	Skatt på årets resultat Koncernen	2024	2023
	Aktuell skatt	-6 429 120	-6 677 788
	Uppskjuten skatt	<u>477 582</u>	<u>-204 045</u>
		-5 951 538	-6 881 833
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	72 248 884	197 306 047
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-14 883 270	-40 645 046
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-4 950 010	0
	Ej skattepliktiga intäkter	13 809 933	0
	Skattemässiga justeringar	-405 773	0
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	0
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>477 582</u>	<u>0</u>
	Summa	-5 951 538	0
	<b>Moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Aktuell skatt	<u>-105 735</u>	<u>-153 000</u>
		-105 735	-153 000
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	36 586 671	182 005 242
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-7 536 854	-37 493 080
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-2 934 288	-2 297 443
	Ej skattepliktiga intäkter	10 365 407	39 725 295
	Skatt hänförlig till tidigare år	<u>0</u>	<u>-87 772</u>
	Summa	-105 735	-153 000

M



**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

**NOTER****Not 6 Byggnader och mark**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	725 502 442	750 119 379	0	0
Inköp	32 143 066	83 754 207	0	0
Omklassificeringar	195 623 448	-108 371 144	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	953 268 956	725 502 442	0	0
Ingående avskrivningar	-109 038 376	-94 920 412	0	0
Årets avskrivningar	-19 947 248	-14 117 965	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 985 624	-109 038 377	0	0
Utgående redovisat värde	824 283 332	616 464 065	0	0
Redovisat värde byggnader	740 991 989	553 194 251	0	0
Redovisat värde markanläggningar	54 737 018	41 638 989	0	0
Redovisat värde mark	28 554 325	21 630 825	0	0
	824 283 332	616 464 065	0	0
<b>Taxeringsvärde</b>				
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	638 109 000	625 667 000		
varav byggnader:	478 009 000	465 567 000		

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	17 058 065	16 745 862	0	0
Inköp	5 228 201	312 203	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 286 266	17 058 065	0	0
Ingående avskrivningar	-3 380 393	-1 674 586	0	0
Årets avskrivningar	-2 228 627	-1 705 807	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 609 020	-3 380 393	0	0
Utgående redovisat värde	16 677 246	13 677 672	0	0

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	11 073 161	10 394 638	0	0
Inköp	3 631 690	966 291	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-76 250	-287 768	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 628 601	11 073 161	0	0
Ingående avskrivningar	-4 389 800	-3 174 461	0	0
Försäljningar/utrangeringar	76 250	287 768	0	0
Årets avskrivningar	-1 576 349	-1 503 107	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 889 899	-4 389 800	0	0
Utgående redovisat värde	8 738 702	6 683 361	0	0

**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

**NOTER**

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	197 753 690	0	0	0
Inköp	224 620	89 382 546	0	0
Omklassificeringar	-195 621 798	108 371 144	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 356 512	197 753 690	0	0
Utgående redovisat värde	2 356 512	197 753 690	0	0

Not 10 Andelar i koncernföretag Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	34 091 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 091 146	34 091 146
Utgående redovisat värde	34 091 146	34 091 146

175 000 kr avser innehav i Kaj Nilssons Fastighetsservice AB, Org.nummer 556428-3827. Andelarna ägs med 100%. Bolagets säte är Haninge. Eget kapital uppgår till 302 tkr per 2024-12-31.

6 339 000 kr avser innehav i Skrubbatriangeln Fastigheter AB, Org.nummer: 556741-7216. Andelarna ägs med 80%. Bolagets säte är Haninge. Eget kapital uppgår till 7,34 MSEK per 2024-12-31.

27 577 145 kr avser innehav i Albybergfastigheter AB, Org.nummer: 556787-8730. Andelarna ägs med 100%. Bolagets säte är Haninge. Eget kapital uppgår till 25,3 MSEK per 2024-12-31.

Not 11 Fordringar hos koncernföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	59 491 248	45 493 000
Avgående	0	0	-20 291 248	0
Omklassificeringar	0	0	0	13 998 248
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	39 200 000	59 491 248
Utgående redovisat värde	0	0	39 200 000	59 491 248

Utgående saldo på juridisk nivå utgör långfristig koncernfordran på Alby 4 Fastigheter AB. I kassaflödesanalysen uppgår förändringen till 14 291 248 kr. Mellanskillnaden som uppgår till 6 000 000 kr utgör kortfristig post per balansdagen och har omklassificerats därefter. Denna mellanskillnad utgör koncernfordran på Albybergfastigheter AB och ingår i posten "Fordringar hos koncernföretag".

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 878 284
Kapitalandelsjusteringar	6 000 045	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 878 329	3 878 284
Utgående redovisat värde	9 878 329	3 878 284

*Handwritten signature*

# Kaj Nilsson Holding AB

Org.nr. 556257-4391

## NOTER

Moderbolaget	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	<u>1 075 735</u>	<u>1 075 735</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>1 075 735</u>	<u>1 075 735</u>
Utgående redovisat värde	1 075 735	1 075 735

Avser innehav i KN Drift och Förvaltning AB, Org.nummer 556882-7306.

Andelarna ägs med 50%. Bolagets säte är Haninge. Eget kapital uppgår till 8,3 MSEK per 2024-12-31.

Kapitalandelsjustering har gjorts på koncernnivå enligt angivna redovisningsprinciper i not 1.

I kassaflödesanalysen hänvisas till denna not vad gäller försäljning av andelar intresseföretag. Som framgår i förvaltningsberättelsen har dotterbolaget Albybergfastigheter AB sålt intressebolaget Natursvampen AB. Försäljningen är därför konsoliderad i koncernredovisningen och ej på juridisk nivå i moderbolaget.

### Not 13 Uppskjuten skatt Koncernen

			2024-12-31
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader	84 738 102	0	17 456 049
Underskottsavdrag	51 657 311	<u>10 641 406</u>	<u>0</u>
		10 641 406	17 456 049

			2023-12-31
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader	68 617 515	0	14 135 208
Underskottsavdrag	33 218 364	<u>6 842 983</u>	<u>0</u>
		6 842 983	14 135 208

### Moderbolaget

			2024-12-31
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader	0	0	0
Underskottsavdrag	0	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

			2023-12-31
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader	0	0	0
Underskottsavdrag	0	<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

M

*[Handwritten signature]*

**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

**NOTER****Not 14 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	936 452 839	824 191 710
Inköp	11 673 688	36 092 522
Amorteringar	0	-109 810 184
Omklassificeringar	0	185 978 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>948 126 527</u>	<u>936 452 839</u>
Utgående redovisat värde	948 126 527	936 452 839

**Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	936 452 839	824 191 710
Inköp	11 673 688	36 092 522
Uttag	0	-109 510 184
Värdejustering	0	185 978 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>948 126 527</u>	<u>936 452 839</u>
Utgående redovisat värde	948 126 527	936 452 839

Avser innehav i företagsägd kapitalförsäkring. Marknadsvärdet per balansdagen uppgår till 1 216 027 002 kr

**Not 15 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

**Not 16 Avsättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<i>Uppskjuten skatt</i>				
Redovisat värde vid årets början	14 135 208	11 522 217	0	0
Årets avsättningar	<u>3 320 841</u>	<u>2 612 991</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 456 049	14 135 208	0	0

M



**Kaj Nilsson Holding AB**

Org.nr. 556257-4391

**NOTER**

Not 17 Långfristiga skulder	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut	867 199 556	917 554 207	433 484 556	449 143 847
Amortering efter 5 år	433 484 556	449 143 847	433 484 556	449 143 847
Övriga långfristiga skulder (depositioner)	8 041 433	20 829 070	0	0
Summa amortering efter 5 år	433 484 556	449 143 847	433 484 556	449 143 847

Skulder som förfaller inom 12 månader från och med balansdagen har klassificerats som kortfristiga. Det gäller även banklån.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	9 645 783	10 369 804	0	0
Upplupna kostnader	2 568 556	2 623 598	313 775	227 013
	12 214 339	12 993 402	313 775	227 013

**Not 19 Disposition av vinst eller förlust**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

560 957 867

årets vinst

36 480 936

597 438 803

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

597 438 803

597 438 803

**Not 20 Ställda säkerheter**

Not 20 Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	772 931 000	681 431 000	0	0
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
varav till förmån för koncernföretag	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Belånad kapitalförsäkring	948 126 527	936 452 839	948 126 527	936 452 839
Summa ställda säkerheter	1 722 057 527	1 618 883 839	949 126 527	937 452 839

M

# Kaj Nilsson Holding AB

Org.nr. 556257-4391

## NOTER

### Not 21 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Albybergfastigheter AB	37 000 000	37 000 000	37 000 000	37 000 000
KN Drift & Förvaltning AB	107 180 000	109 380 000	107 180 000	109 380 000
Kaj Nilssons Fastighetsservice AB	0	0	0	0
Alby 4 Fastigheter AB	393 015 000	376 995 000	0	0
	<u>537 195 000</u>	<u>523 375 000</u>	<u>144 180 000</u>	<u>146 380 000</u>
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>430 015 000</i>	<i>413 995 000</i>	<i>37 000 000</i>	<i>37 000 000</i>
<i>varav till förmån för intresseföretag</i>	<i>107 180 000</i>	<i>109 380 000</i>	<i>107 180 000</i>	<i>109 380 000</i>

Avser borgensåtagande enligt nedan:

Kaj Nilsson Holding AB har ett borgenåtagande mot Albybergfastigheter AB, KN Drift & Förvaltning AB samt Kaj Nilssons Fastighetsservice AB enligt ovan. Kaj Nilssons Fastighetsservice AB har inga externa banklån eller övriga externa lån till kreditinstitut per balansdagen varav posten uppgår till 0. Albybergfastigheter AB har ett borgenåtagande mot Alby 4 Fastigheter AB enligt ovan.

### Not 22 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital


Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder


Österhaninge 2025-06-03

  
Kaj Nilsson

  
Else-Marie Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

3/6-2025.

  
Mats Lehtinen  
Godkänd revisor

  
Martin Labba  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Kaj Nilsson Holding AB  
Org.nr. 556257-4391

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kaj Nilsson Holding AB för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### 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 "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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.

#### Revisorers ansvar

Våra 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 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 och koncernredovisningen.

M

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 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 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kaj Nilsson 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 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

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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholms den

3/6 - 2025

Mats Lehtipalo

Godkänd revisor

Martin Labba

Auktoriserad revisor