

# Årsredovisning

för

## Kilen 234 Strängnäs AB

559340-3891

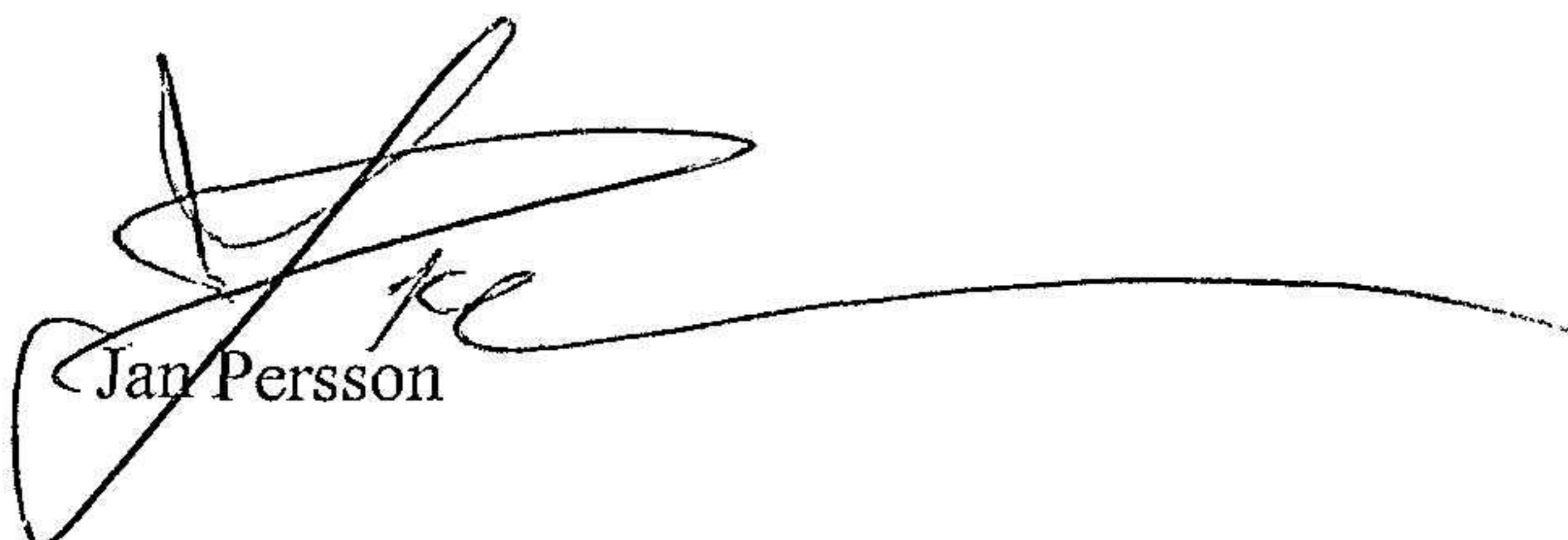
Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilen 234 Strängnäs AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023- 05 - 25 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Strängnäs 2023- 05 - 25

  
Jan Persson

# Årsredovisning

för

## Kilen 234 Strängnäs AB

559340-3891

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kilen 234 Strängnäs AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat samtliga andelar i Rosers E4 AB med säte i Strängnäs AB. Bolaget äger fastigheten Sigtuna Rosersberg 11:145.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kilenkrysset Förvaltning AB, 556650-5516, med säte i Strängnäs. Moderbolag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (3 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-309	-19
Soliditet (%)	2,1	25,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		320	50 320
Disposition enligt beslut av årsstämman:		320	-320	0
Årets resultat			556 953	556 953
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>320</b>	<b>556 953</b>	<b>607 273</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	320
årets vinst	556 954
	<b>557 274</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	557 274

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-10-13 -2021-12-31 (3 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-10 000	-18 650
Personalkostnader	3	0	0
		<b>-10 000</b>	<b>-18 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-10 000</b>	<b>-18 650</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-298 548	0
		<b>-298 548</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-308 548</b>	<b>-18 650</b>
Bokslutsdispositioner		1 010 000	20 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>701 452</b>	<b>1 350</b>
Skatt på årets resultat		-144 498	-1 030
<b>Årets resultat</b>		<b>556 954</b>	<b>320</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4, 5

29 453 199

150 000

**29 453 199**

**150 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 453 199**

**150 000**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

1 350

**0**

**1 350**

##### *Kassa och bank*

0

50 000

**Summa omsättningstillgångar**

**0**

**51 350**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**29 453 199**

**201 350**

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

320

0

Årets resultat

556 954

320

**557 274**

**320**

**Summa eget kapital**

**607 274**

**50 320**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

28 700 397

150 000

Aktuella skatteskulder

145 528

1 030

**Summa kortfristiga skulder**

**28 845 925**

**151 030**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 453 199**

**201 350**

## Noter

### 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.

#### Finansiella instrument

##### *Andelar i dotterföretag*

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kilenkrysset Förvaltning AB, 556650-5516, med säte i Strängnäs. Moderbolag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, med säte i Strängnäs.

Bolaget är moderbolag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderbolaget Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs upprättar koncernredovisning.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	0
Anskaffning andelar i dotterbolag	29 303 199	150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 453 199</b>	<b>150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 453 199</b>	<b>150 000</b>

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

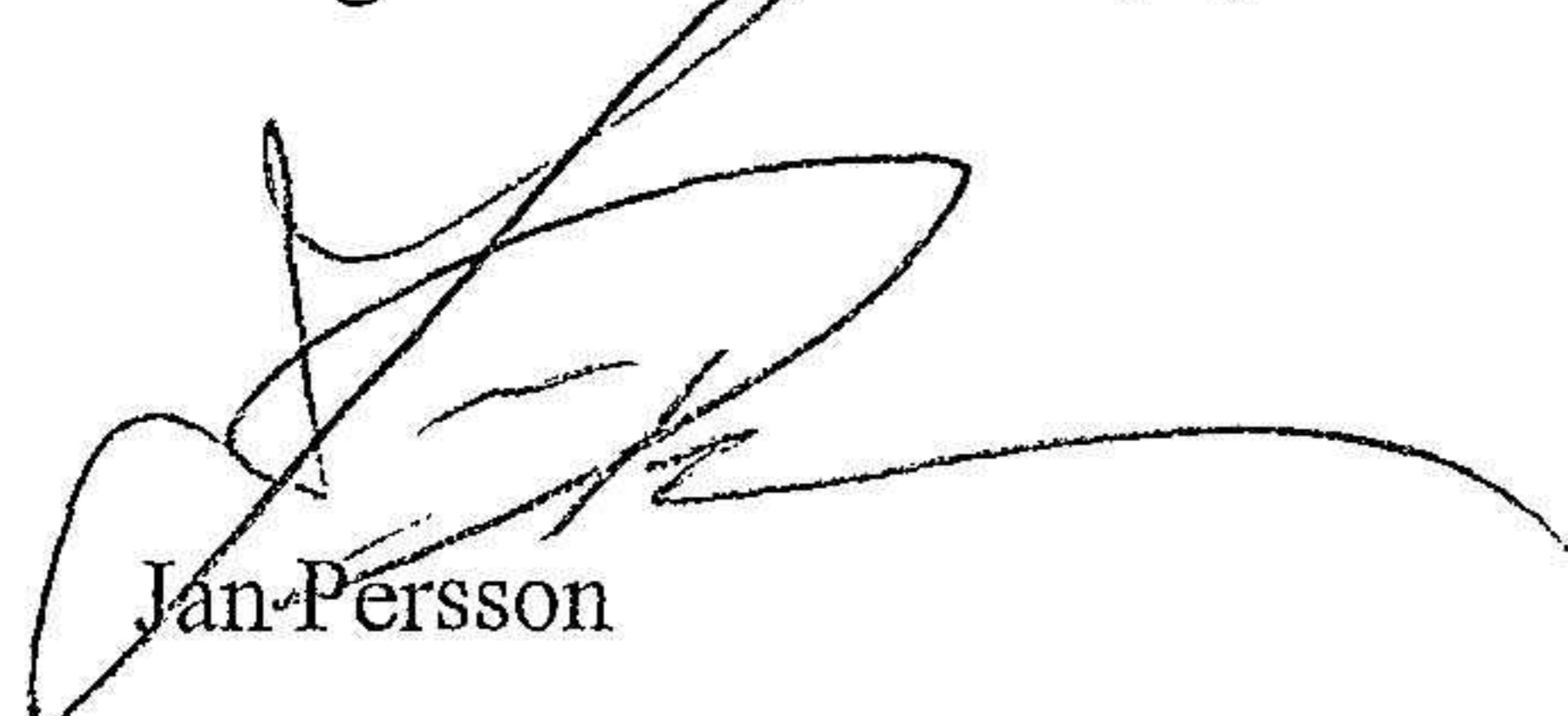
Namn	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Kilen 235 Strängnäs AB	100	1 000	50 000
Kilen 236 Strängnäs AB	100	1 000	50 000
Kilen 237 Strängnäs AB	100	1 000	50 000
Rosers E4 AB	100	1 000	29 303 199
			<b>29 453 199</b>

	Org.nr	Säte
Kilen 235 Strängnäs AB	559340-4220	Strängnäs
Kilen 236 Strängnäs AB	559340-4311	Strängnäs
Kilen 237 Strängnäs AB	559340-4329	Strängnäs
Rosers E4 AB	559170-4472	Strängnäs

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021-10-13 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-298 548	0
	<b>-298 548</b>	<b>0</b>

Strängnäs 2023-05-25

  
Jan Persson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Styrelsen för

**Jan Persson Holding AB**

Org nr 556795-4697

upprättar härmed

**Årsredovisning  
och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

ank=20230703;2023070404909



## 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	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	382 159	337 573	570 859	351 434	403 572
Resultat efter finansiella poster	2 310 659	569 033	794 046	429 047	304 188
Soliditet	83	78	73	65	60

Definitioner: se not

#### Moderföretag

Belopp KSEK	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Resultat efter finansiella poster	1 439 160	211 059	325 568	510 799	141 389
Soliditet	100	97	100	99	100

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 avyttrades mark via dotterbolagsaffärer för totalt 1,7 miljarder kronor. Den avyttrade marken omfattar fyra tomter i Stockholmsregionen. Optioner lämnades avseende ytterligare markavyttringar om 1,4 miljarder kronor.

### 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.

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Minoritets- intresse
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans 2022-01-01	100	4 916 355	27 877
Omräkningsdifferenser		2 471	
Förändring av ägarandel i dotterföretag		24 681	-26 126
Årets resultat		2 293 157	672
Utdelning		-400 000	
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>6 836 664</b>	<b>2 423</b>

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
<b>Moderföretag</b>			
Vid årets början	100		2 324 006
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-400 000
Årets resultat			1 402 905
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>3 326 911</b>

## Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 326 911 415, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Utdelning	12 300 000
Balanseras i ny räkning	3 314 611 415
<b>Summa</b>	<b>3 326 911 415</b>

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

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2,3	382 159	337 573
Aktiverat arbete för egen räkning		7 883	7 398
Övriga rörelseintäkter		5 506	5 698
		<u>395 548</u>	<u>350 669</u>
Resultat från andelar i intresseföretag		98 907	-17 023
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-57 002	-36 747
Handelsvaror		-157	-
Övriga externa kostnader	3,4,6	-83 573	-95 399
Personalkostnader	5	-36 552	-41 547
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-78 704	-75 933
Övriga rörelsekostnader		-1 051	-3 317
		<u>237 416</u>	<u>80 703</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	2 052 330	487 363
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	872	818
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	34 543	12 427
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-14 502	-12 278
		<u>2 310 659</u>	<u>569 033</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	11	-16 830	-18 011
		<u>2 293 829</u>	<u>551 022</u>
<b>Årets resultat</b>			
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		2 293 157	550 686
Innehav utan bestämmande inflytande		672	336

## Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	12	3 267	1 889
		<u>3 267</u>	<u>1 889</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	3 687 776	3 696 320
Inventarier, verktyg och installationer	14	20 425	10 934
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	213 864	207 676
		<u>3 922 065</u>	<u>3 914 930</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	18	190 738	204 617
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	283 776	270 856
Uppskjuten skattefordran	20	1 299	1 458
Andra långfristiga fordringar	21	977 353	170 642
		<u>1 453 166</u>	<u>647 573</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>5 378 498</u>	<u>4 564 392</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		914	1 334
Exploateringsfastigheter		58 459	58 534
Färdiga varor och handelsvaror		556	-
Förskott till leverantörer		118	16
		<u>60 047</u>	<u>59 884</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 628	19 392
Fordringar hos intresseföretag		204 075	178 878
Skattefordringar		32 061	469
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		14 290	6 578
Övriga fordringar		392 028	243 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 728	2 856
		<u>664 810</u>	<u>452 123</u>
<i>Kortfristiga placeringar</i>		131 053	118 326
<i>Kassa och bank</i>		2 019 873	1 088 973
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 875 783</u>	<u>1 719 306</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>8 254 281</u>	<u>6 283 698</u>

## Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	22		
Aktiekapital		100	100
Reserver		-	9
Annat eget kapital inkl årets resultat		6 836 664	4 916 346
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		6 836 764	4 916 455
Innehav utan bestämmande inflytande		2 423	27 877
Summa eget kapital		6 839 187	4 944 332
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	20	172 449	202 063
Övriga avsättningar	24	1 080	1 080
		173 529	203 143
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	25,26	591 748	641 753
Övriga långfristiga skulder		25 935	16 242
		617 683	657 995
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	25	86 049	47 661
Förskott från kunder		832	207
Leverantörsskulder		36 318	36 675
Skatteskulder		-	97 500
Övriga kortfristiga skulder		441 716	198 197
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	58 967	97 988
		623 882	478 228
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 254 281</b>	<b>6 283 698</b>

## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		2 310 659	569 033
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-1 736 887	-448 723
		573 772	120 310
Betald inkomstskatt		-154 747	-68 579
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>419 025</b>	<b>51 731</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-163	61 831
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-223 585	90 660
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		122 203	501 656
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>317 480</b>	<b>705 878</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag	32	-120 566	-55 813
Avyttring av dotterföretag	32	2 258 373	640 120
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-2 126	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-732 105	-605 418
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		47 078	171 778
Förvärv av finansiella tillgångar		-825 255	-389 966
Avyttring av finansiella tillgångar		2 674	2 950
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>628 073</b>	<b>-236 349</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring låneskulder		-1 924	-166 874
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 924</b>	<b>-166 874</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>943 629</b>	<b>302 655</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 207 298</b>	<b>904 643</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>2 150 927</b>	<b>1 207 298</b>

ank=20230703;2023070404915

## Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter</b>		-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,4,6	-1 599	-803
<b>Rörelseresultat</b>		-1 599	-803
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	1 386 500	184 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	54 259	27 862
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 439 160	211 059
Koncernbidrag		-31 999	-27 060
<b>Resultat före skatt</b>		1 407 161	183 999
Skatt på årets resultat	11	-4 256	-
<b>Årets resultat</b>		1 402 905	183 999

ank=20230703;2023070404916

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	14	2 060	2 060
		<u>2 060</u>	<u>2 060</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	16	600	600
Fordringar hos koncernföretag	17	-	15 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	-	-
		<u>600</u>	<u>15 600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 660</u>	<u>17 660</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 434 857	2 386 818
		<u>3 434 857</u>	<u>2 386 818</u>
<i>Kassa och bank</i>		414	415
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>3 435 271</u>	<u>2 387 233</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>3 437 931</u>	<u>2 404 893</u>

ank=20230703;2023070404917

A

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	22		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100	100
		<u>100</u>	<u>100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>	23		
Balanserad vinst eller förlust		1 924 006	2 140 007
Årets resultat		1 402 905	183 999
		<u>3 326 911</u>	<u>2 324 006</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>3 327 011</u>	<u>2 324 106</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till koncernföretag		106 641	600
Aktuell skatteskuld		4 256	-
Övriga kortfristiga skulder		-	80 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	23	186
		<u>110 920</u>	<u>80 787</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>3 437 931</u>	<u>2 404 893</u>

ank=20230703;2023070404918

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 439 160	211 059
		<u>1 439 160</u>	<u>211 059</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 439 160</b>	<b>211 059</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 048 038	-249 675
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-406 123	38 668
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-15 001</b>	<b>52</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Omklassificering till kortfristig fordran		15 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>15 000</b>	<b>-</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring låneskuld			-53
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-53</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1</b>	<b>-1</b>
Likvida medel vid årets början		<u>415</u>	<u>416</u>
Likvida medel vid årets slut		<b>414</b>	<b>415</b>

ank=20230703;2023070404919

A

## 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 hänförliga 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.

### **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:

	<i>Koncern</i> år	<i>Moder- företag</i> 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.

### **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.

Hysesintäkter 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.

### **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 realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

## Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Nettoomsättning bygg rörelsen	46 056	24 368
Nettoomsättning betongvarutillverkning	13 206	26 351
Försäljning av mark	400	5 204
Hysesintäkter	322 497	281 650
	<u>382 159</u>	<u>337 573</u>

## Not 3 Hysesintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Fordran avseende framtida hysesintäkter förfaller till betalning enligt följande:</i>		
Inom ett år	336 078	280 499
Mellan ett och fem år	1 087 838	964 890
Senare än fem år	1 254 677	1 013 098
	<u>2 678 593</u>	<u>2 258 487</u>

## Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Revisionsarvode - Grant Thornton AB	732	778
Andra uppdrag - Grant Thornton AB	92	34
Summa	<u>824</u>	<u>812</u>
<b>Moderföretag</b>		
Revisionsarvode - Grant Thornton AB	31	44
Summa	<u>31</u>	<u>44</u>
Andra uppdrag - Grant Thornton AB	4	-

## Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

### Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	42	26	62	44
Lettland	16	13		
Totalt dotterföretag	58	39	62	44
<b>Koncernen totalt</b>	<b>58</b>	<b>39</b>	<b>62</b>	<b>44</b>

### Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022-12-31 Andel kvinnor i %	2021-12-31 Andel kvinnor i %
<b>Moderföretag</b>		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-
<b>Koncern</b>		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	17	17

### Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Styrelse och VD		
Summa (varav pensionskostnader)	-	-
<b>Dotterföretag</b>		
Styrelse och VD	732	980
Övriga anställda	24 054	25 947
Summa	24 786	26 927
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	10 851 2 692	13 638 4 099
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	732	980
Övriga anställda	24 054	25 947
Summa	24 786	26 927
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	10 851 2 692	13 638 4 099

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

ank=20230703;2023070404925

## Not 6 Leasing

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Årets betalda leasingkostnader	2 385	1 982
Avtalade framtida leaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	1 810	1 523
Mellan ett och fem år	1 629	2 007

## Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	2 052 330	487 363
	<u>2 052 330</u>	<u>487 363</u>
<b>Moderföretag</b>		
Utdelning	1 386 500	184 000
	<u>1 386 500</u>	<u>184 000</u>

## Not 8 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	872	818
	<u>872</u>	<u>818</u>

## Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, övriga	34 543	12 427
	<u>34 543</u>	<u>12 427</u>
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	54 259	27 862
	<u>54 259</u>	<u>27 862</u>

## Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	-14 502	-12 278
	<u>-14 502</u>	<u>-12 278</u>
<b>Moderföretag</b>		
	<u>-</u>	<u>-</u>

## Not 11 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	25 876	36 311
Uppskjuten skatt	-9 046	-18 300
	<u>16 830</u>	<u>18 011</u>

## Avstämning effektiv skatt

		2022	2021
<b>Koncern</b>		<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Resultat före skatt		2 310 659	569 033
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-475 996	20,6%
Andra icke-avdragsgilla kostnader	3,0%	-69 890	1,3%
Ej skattepliktiga intäkter	22,5%	520 010	15,6%
		<u>-25 876</u>	<u>-36 311</u>
<b>Moderföretag</b>		<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Resultat före skatt		1 407 161	183 999
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-289 875	20,6%
Ej skattepliktiga intäkter	20,3%	285 619	20,6%
		<u>-4 256</u>	<u>-</u>

## Not 12 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 011	4 011
-Nyanskaffningar	2 126	
Vid årets slut	<u>6 137</u>	<u>4 011</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-1 537	-789
-Årets avskrivning	-748	-748
Vid årets slut	<u>-2 285</u>	<u>-1 537</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-585	-585
Vid årets slut	<u>-585</u>	<u>-585</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 267</b>	<b>1 889</b>

## Not 13 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 262 771	4 571 759
-Nyanskaffningar	209 995	400 136
-Avyttringar och utrangeringar	-666 832	-960 796
-Omklassificeringar	503 319	251 643
-Årets omräkningsdifferenser	139	29
Vid årets slut	4 309 392	4 262 771
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-628 223	-641 704
-Avyttringar och utrangeringar	20 244	85 160
-Årets avskrivning enligt plan	-75 316	-71 679
Vid årets slut	-683 295	-628 223
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	61 772	65 021
-Avyttringar och utrangeringar		-3 136
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-93	-113
Vid årets slut	61 679	61 772
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början		-5 000
-Avyttringar och utrangeringar		5 000
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 687 776</b>	<b>3 696 320</b>

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	8 330 377	7 473 530
Vid årets slut	6 637 717	8 330 377

## Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	58 615	168 100
-Nyanskaffningar	13 655	6 432
-Avyttringar och utrangeringar	-3 182	-115 917
-Årets omräkningsdifferenser	46	
-Vid årets slut	69 134	58 615
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-47 680	-72 527
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 278	28 961
-Årets avskrivning	-3 295	-4 115
-Årets omräkningsdifferenser	-12	
-Vid årets slut	-48 709	-47 681
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>20 425</b>	<b>10 934</b>
<b>Moderföretaget</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 060	2 060
-Vid årets slut	2 060	2 060
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 060</b>	<b>2 060</b>

## Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	207 676	172 385
Investeringar	508 455	286 934
Omklassificeringar	-503 319	-251 643
Årets omräkningsdifferenser	1 052	
Redovisat värde vid årets slut	213 864	207 676

## Not 16 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	600	600
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

**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.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>2022-12-31 Redovisat värde</i>	<i>2021-12-31 Redovisat värde</i>
Kilenkryssset Förvaltning AB, 556650-5516, Strängnäs		100	100	100
<i>Gruvbrink Invest AB, 556645-4822, Strängnäs</i>				
<i>Rödfalken Invest AB, 556499-4027, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 22 Strängnäs AB, 556895-3722, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 36 Strängnäs AB, 556919-0035, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 19 Strängnäs AB, 556886-4002, Strängnäs</i>				
<i>Kilenkryssset Rail AB, 556471-9176, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 20 Strängnäs AB, 556894-5504, Strängnäs</i>				
<i>Solberga Handelscenter AB, 556764-6483, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 31 Strängnäs AB, 556907-5277, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 8 Förvaltning AB, 556419-1269, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 66 Strängnäs AB, 559024-0692, Strängnäs</i>				
<i>Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB, 556743-9582, Strängnäs</i>				
<i>Eskilstuna Logistikkryssset AB, 556882-7991, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 78 Strängnäs AB, 559028-7297, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 93 Strängnäs AB, 559048-5800, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 97 Strängnäs AB, 559039-7393, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 100 Strängnäs AB, 559078-4145, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 104 Strängnäs AB, 559088-1024, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 133 Strängnäs AB, 559133-9832, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 141 Strängnäs AB, 559153-9795, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 145 Strängnäs AB, 559158-7406, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 159 Strängnäs AB, 559181-0196, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 167 Strängnäs AB, 559185-7940, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 175 Strängnäs AB, 559199-1939, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 177 Strängnäs AB, 559199-1954, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 179 Strängnäs AB, 559217-4402, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 193 Strängnäs AB, 559224-0112, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 194 Strängnäs AB, 559223-9015, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 202 Strängnäs AB, 559255-8901, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 210 Strängnäs AB, 559275-7313, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 234 Strängnäs AB, 559340-3891, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 238 Strängnäs AB, 559340-4071, Strängnäs</i>				
Kilenkryssset Fastigheter AB, 556736-8518, Strängnäs		100	500	500
<i>Kilenkryssset AB, 556283-6931, Strängnäs</i>				
<i>Kilenkryssset Exploatering AB, 556826-4450, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 28 Strängnäs AB, 556901-7576, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 85 Strängnäs AB, 559040-9941, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 89 Strängnäs AB, 559040-9909, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 116 Strängnäs AB, 559108-7480, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 122 Strängnäs AB, 559117-2720, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 128 Strängnäs AB, 559130-9645, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 131 Strängnäs AB, 559133-8909, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 135 Strängnäs AB, 559133-8933, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 149 Strängnäs AB, 559163-1832, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 154 Strängnäs AB, 559170-4464, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 163 Strängnäs AB, 559185-7908, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 171 Strängnäs AB, 559199-1897, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 183 Strängnäs AB, 559217-4477, Strängnäs</i>				
<i>Kilen 187 Strängnäs AB, 559217-4519, Strängnäs</i>				

ank=20230703;2023070404930

A

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

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Moderföretag</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	15 000	15 000
-Omklassificeringar	-15 000	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>15 000</b>

### Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	204 617	114 050
-Inköp	2 950	15 446
-Försäljning		-10 849
-Årets andel i intresseföretagens resultat	98 902	15 314
-Årets utdelning	-115 751	-21 328
-Aktieägartillskott	20	91 984
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>190 738</b>	<b>204 617</b>

### Specifikation av koncernens innehav av andelar i intresseföretag

<i>Intresseföretag / org nr, säte</i>	<i>Justerat EK /Årets resultat</i>	<i>Andelar / antal i % i)</i>	<i>Kapitalan- delens värde i koncernen</i>	<i>Redov värde hos moder- företaget</i>
KilenX 141 AB				
559253-5768, Strängnäs	142710/-769	125/50%	71 355	-
Bro Markutveckling AB				
556803-3079, Strängnäs	11622/155	20000/40%	4 649	-
HFF i Mälardalen AB				
556929-3417, Strängnäs	28018/1939	29700/49,5%	13 869	-
Jordbromalm 6:90 AB				
559186-9622, Strängnäs	2532/2073	440/44%	1 165	-
ROC Properties AB				
559186-9622, Göteborg	201407/200769	25000/50%	100 006	-
Kilen 140 Strängnäs AB				
559136-8526, Strängnäs	50/-1	500/50%	25	-
K-Fast Kilen AB				
559305-2136, Hässleholm	1502 /-699	123/49,2%	-331	-
			190 738	-

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

## Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	270 856	66 256
-Tillkommande tillgångar	12 920	204 600
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>283 776</b>	<b>270 856</b>

<i>Specifikation av värdepapper</i>	2022-12-31 <i>Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>	2021-12-31 <i>Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
<b>Koncern</b>				
Noterade andelar	283 768	386 381	270 848	409 510
Onoterade andelar	8		8	
	<u>283 776</u>	<u>386 381</u>	<u>270 856</u>	<u>409 510</u>

## Not 20 Uppskjuten skatt

<i>Koncern - 2022-12-31</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>
Byggnader och mark	1 299	-151 714
Obeskattade reserver		-20 735
	<u>1 299</u>	<u>-172 449</u>

<i>Koncern - 2021-12-31</i>	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>
Byggnader och mark	1 458	-185 990
Obeskattade reserver		-16 073
	<u>1 458</u>	<u>-202 063</u>

## Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	170 642	720
-Tillkommande fordringar	809 385	169 922
-Reglerade fordringar	-2 674	
-Vid årets slut	<u>977 353</u>	<u>170 642</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets slut	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>977 353</b>	<b>170 642</b>

## Not 22 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

## Not 23 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 326 911 415, disponeras enligt följande:

Utdelning	12 300 000
Balanseras i ny räkning	3 314 611 415
<b>Summa</b>	<b>3 326 911 415</b>

## Not 24 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Pension	1 080	1 080
	<b>1 080</b>	<b>1 080</b>

## Not 25 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	86 049	47 661
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	202 147	174 904
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	389 601	466 849
	<b>677 797</b>	<b>689 414</b>
<b>Moderföretag</b>		
	-	-

## Not 26 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>		
Beviljad kreditlimit	-	12 000
Outnyttjad del	-	-12 000
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Koncernen</b>		
Upplupna semesterlöner	2 639	2 680
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 079	1 068
Upplupna räntekostnader	6 572	1 586
Förutbetalda hyresintäkter	38 217	34 206
Övriga poster	10 460	58 448
	<b>58 967</b>	<b>97 988</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Övriga poster	23	186
	<b>23</b>	<b>186</b>

## Not 28 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 364 650	1 208 150
Företagsinteckningar	36 000	36 000
Bankräkningar	468	5 403
	<b>1 401 118</b>	<b>1 249 553</b>
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		
Inteckning i tomträtt	14 400	14 400
Pant i aktier	3 557	2 587
Kapitalförsäkring	1 080	1 080
	<b>19 037</b>	<b>18 067</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 420 155</b>	<b>1 267 620</b>

### Eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Diskonterade växlar	35 000	35 000
Borgensförbindelser	1 474 216	847 617
Bankgaranti	2 800	2 800
	<b>1 512 016</b>	<b>885 417</b>

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.

## Not 29 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

### Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser i dotterföretag	1 435 908	712 602

## Not 30 Koncernuppgifter

### Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 98% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

## Not 31 Nyckeltalsdefinitioner

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

## Not 32 Noter till kassaflödesanalysen - koncern

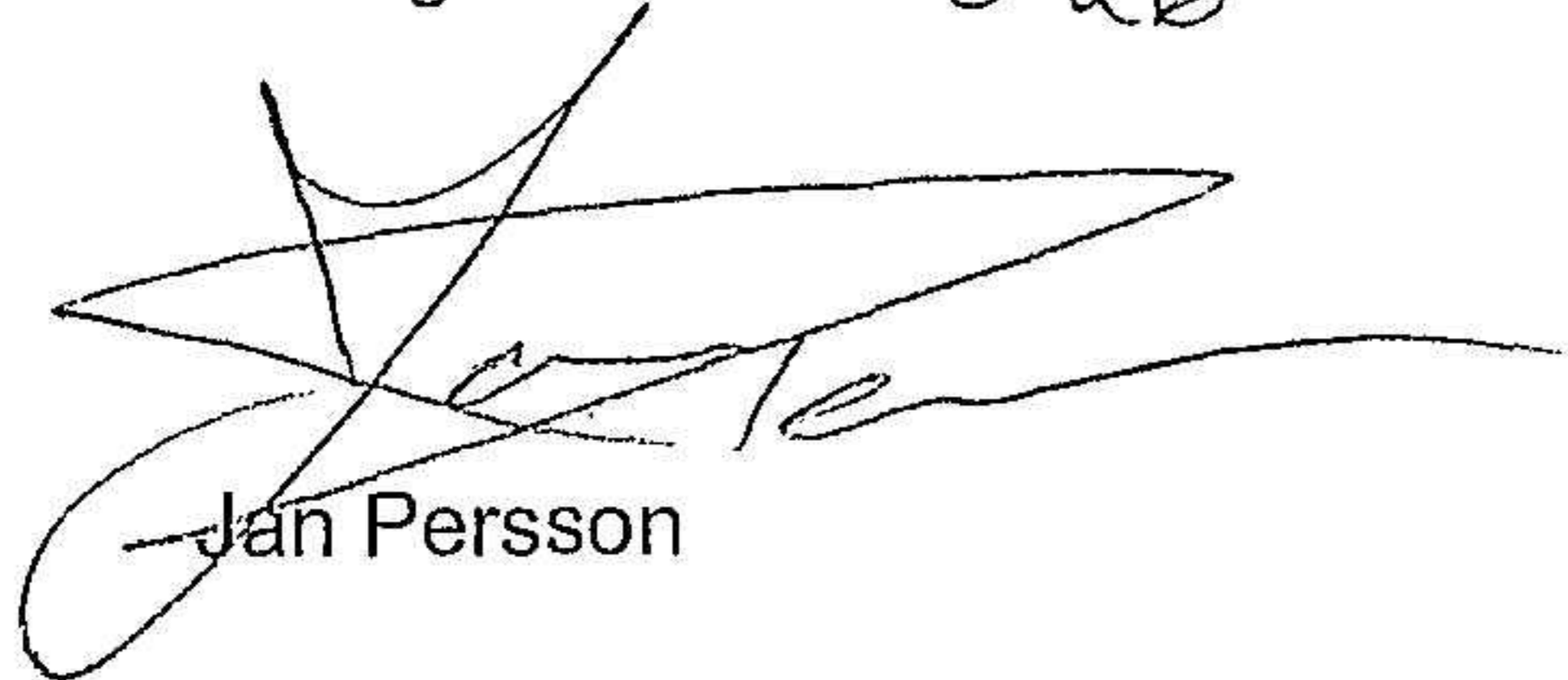
### Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan</b>		
<i>Koncernen</i>		
<i>Förvärvade tillgångar och skulder samt eget kapital från tidigare innehav vid successiva förvärv:</i>		
Materiella anläggningstillgångar	204 771	86 053
Rörelsefordringar	219	
Likvida medel	255	1 225
Summa tillgångar	205 245	87 278
Långfristiga avsättningar	24 806	14 455
Rörelseskulder	59 618	15 785
Summa skulder och avsättningar	84 424	30 240
Köpeskilling	120 855	57 038
Utbetald köpeskilling	120 855	57 038
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-255	-1 225
Påverkan på likvida medel	120 600	55 813

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan</b>		
<i>Avyttrade tillgångar och skulder</i>		
Materiella anläggningstillgångar	784 345	761 314
Varulager		7 482
Rörelsefordringar	54 614	12 243
Likvida medel	42 839	16 853
Summa tillgångar	881 798	797 892
Innehav utan bestämmande inflytande	476	
Långfristiga avsättningar	59 732	21 568
Rörelseskulder	373 656	690 734
Summa innehav utan bestämmande inflytande, skulder och avsättningar	433 864	712 302
Försäljningspris	2 301 212	656 973
Utbetald köpeskilling	2 301 212	656 973
Avgår: Likvida medel i den avyttrade verksamheten	-42 839	-16 853
Påverkan på likvida medel	2 258 373	640 120

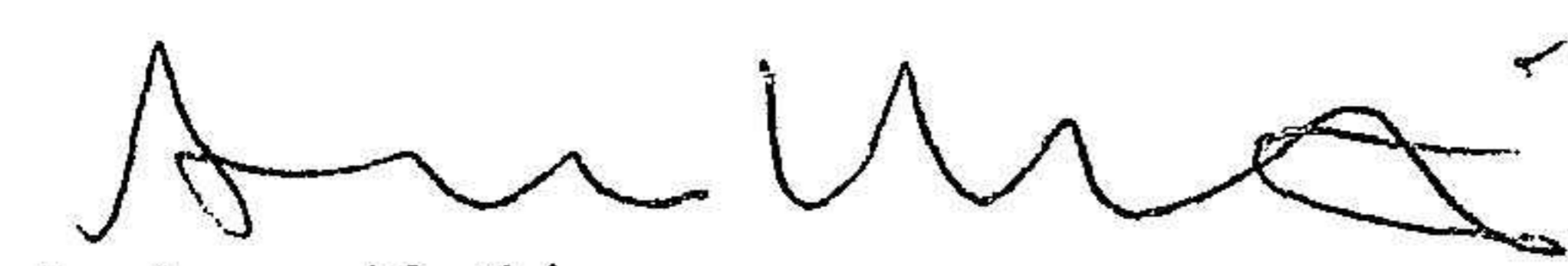
## Underskrifter

Strängnäs 2023-06-26

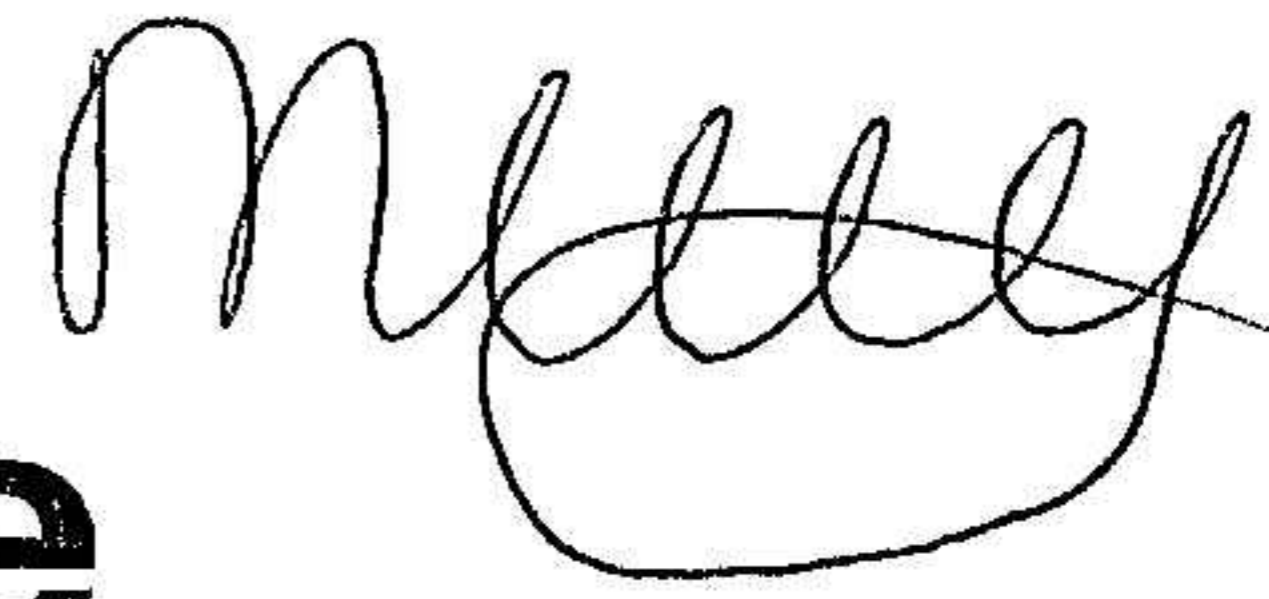


Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jan Persson Holding Aktiefbolag

Org.nr. 556795 - 4697

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jan Persson Holding Aktiefbolag för år 2022.

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 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden 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 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 är 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 den 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 återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för 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 Aktieföretag för år 2022 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 moderbolagets 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktieföretagslagen, 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 aktieföretagslagen.

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 aktieföretagslagen.

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 aktieföretagslagen.

Eskilstuna den 26 juni 2023



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor