

Årsredovisning

för

Kaj Nilsson Holding AB

556257-4391

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kaj Nilsson Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 juli 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haninge den 27 juli 2023



Kaj Nilsson

Årsredovisning
för
Kaj Nilsson Holding AB

556257-4391

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Kaj Nilsson Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Stockholms län, Haninge kommun.

Företaget innehar andelar i ett flertal fastighetsbolag.

Vår affärsidé är att långsiktigt äga och förvalta industri- och kontorsfastigheter av hög kvalitet.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret.

Inga väsentliga händelser har skett under 2022.

Miljö

Företagsgruppen ligger i framkant avseende miljöpåverkan och investerar i hög kvalitet, solenergi, bergvärme, LED samt utnyttjar markytor effektivt.

Företaget har sitt säte i Stockholm. //

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 894	2 928	3 025	2 300
Resultat efter finansiella poster	119 269	6 987	5 454	4 220
Soliditet (%)	51,8	47,5	84,7	106,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	336 877 016	6 986 705	343 983 721
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 000 000		-10 000 000
Balanseras i ny räkning			6 986 705	-6 986 705	0
Årets resultat				119 241 904	119 241 904
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	333 863 721	119 241 904	453 225 625

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	333 863 721
årets vinst	119 241 904
	453 105 625

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	30 000 000
i ny räkning överföres	423 105 625
	453 105 625

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 30 000 000 kr vilket motsvarar 30 000 kr per aktie. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets.

Resultatet av bolagets verksamhet samt ställning vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. 17

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 893 545	2 928 001
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 893 545	2 928 001
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 538 233	-1 402 165
Personalkostnader	3	-1 925 760	-1 310 861
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 593	-6 641
Summa rörelsekostnader		-3 467 586	-2 719 667
Rörelseresultat		425 959	208 334
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		28 100 000	10 046 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		96 099 532	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		930	26 885
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 357 703	-3 294 514
Summa finansiella poster		118 842 759	6 778 371
Resultat efter finansiella poster		119 268 718	6 986 705
Resultat före skatt		119 268 718	6 986 705
Skatter			
Skatt på årets resultat		-26 814	0
Årets resultat		119 241 904	6 986 705
Ej bokfört resultat		0	0

2023080404919

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

3 593

Summa materiella anläggningstillgångar

0

3 593

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

34 091 146

34 091 146

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

1 075 736

1 075 736

Andra långfristiga fordringar

6

824 191 710

685 009 205

Summa finansiella anläggningstillgångar

859 358 592

720 176 087

Summa anläggningstillgångar

859 358 592

720 179 680

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

1 052 508

Fordringar hos koncernföretag

7

13 998 248

800 000

Övriga fordringar

1 194 755

1 279 434

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

371 811

296 828

Summa kortfristiga fordringar

15 564 814

3 428 770

Kassa och bank

Kassa och bank

129 822

0

Summa kassa och bank

129 822

0

Summa omsättningstillgångar

15 694 636

3 428 770

SUMMA TILLGÅNGAR

875 053 228

723 608 450 //

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

333 863 721

336 877 016

Årets resultat

119 241 904

6 986 705

Summa fritt eget kapital

453 105 625

343 863 721

Summa eget kapital

453 225 625

343 983 721

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

409 532

Övriga skulder till kreditinstitut

8

407 426 923

340 847 421

Summa långfristiga skulder

407 426 923

341 256 953

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

94 411

893 535

Skulder till koncernföretag

14 000 000

36 800 000

Övriga skulder

163 407

584 012

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

142 862

90 229

Summa kortfristiga skulder

14 400 680

38 367 776

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

875 053 228

723 608 450 //

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

5 år

Koncernförhållande

Med stöd av ÅRL 7 kapitel 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Koncernintern försäljning avser management

3 708 540

3 708 540

Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Kaj Nilsson Fastighetsservice AB	1 000 000	1 000 000
Albybergfastigheter AB	37 027 500	37 027 500
KN Drift och Förvaltning AB	113 680 000	116 000 000
Skrubbatriangeln Fastigheter AB	64 215 360	65 553 180
Alby 3 Fastigheter AB	57 015 120	72 526 080
Alby 2 Fastigheter AB	174 830 009	180 420 000
Natursvampen AB	24 570 000	24 570 000
	472 337 989	497 096 760

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Pantsatt Kapitalföräkring	407 426 923	340 847 421
	408 426 923	341 847 421

Not 3 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

2023080404923

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 194	33 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 194	33 194
Ingående avskrivningar	-29 601	-22 960
Årets avskrivningar	-3 593	-6 641
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 194	-29 601
Utgående redovisat värde	0	3 593

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 091 146	34 091 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 091 146	34 091 146
Utgående redovisat värde	34 091 146	34 091 146

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

Dotterföretag/orgnr	%	Antal
Albybergfastigheter AB	90,1	90,1
Kaj Nilsson Fastighetsservice AB	100	100
Skrubbatriangeln Fastigheter AB	80	800

Not 6 Specifikation andra långfristiga värdepappersinnehav

Namn	Bokfört värde
Kapitalförsäkring	685 009 205
Insättningar	139 182 505
	824 191 710

2023080404924

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

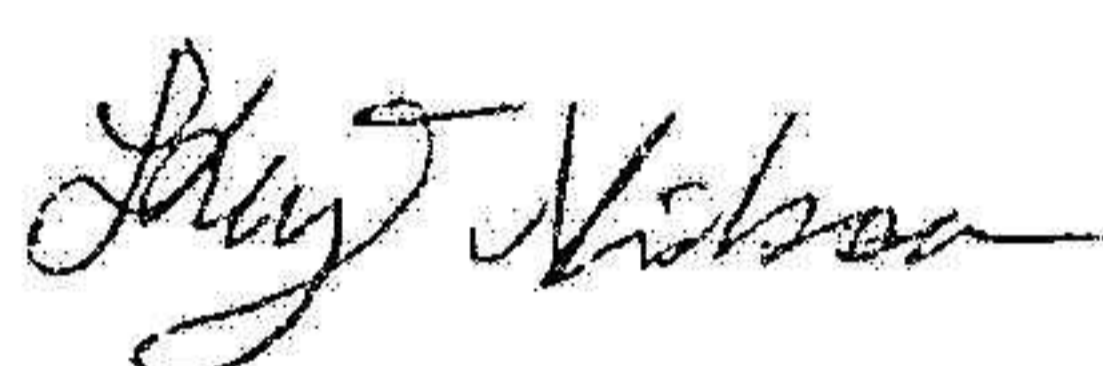
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	800 000	
Tillkommande fordringar	13 998 248	800 000
Avgående fordringar	-800 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 998 248	800 000
Utgående redovisat värde	13 998 248	800 000

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Lånebelopp	Lånebelopp
	2022-12-31	2021-12-31
Nordnet	407 426 923	340 847 421
	407 426 923	340 847 421

Haninge den 27 juli 2023

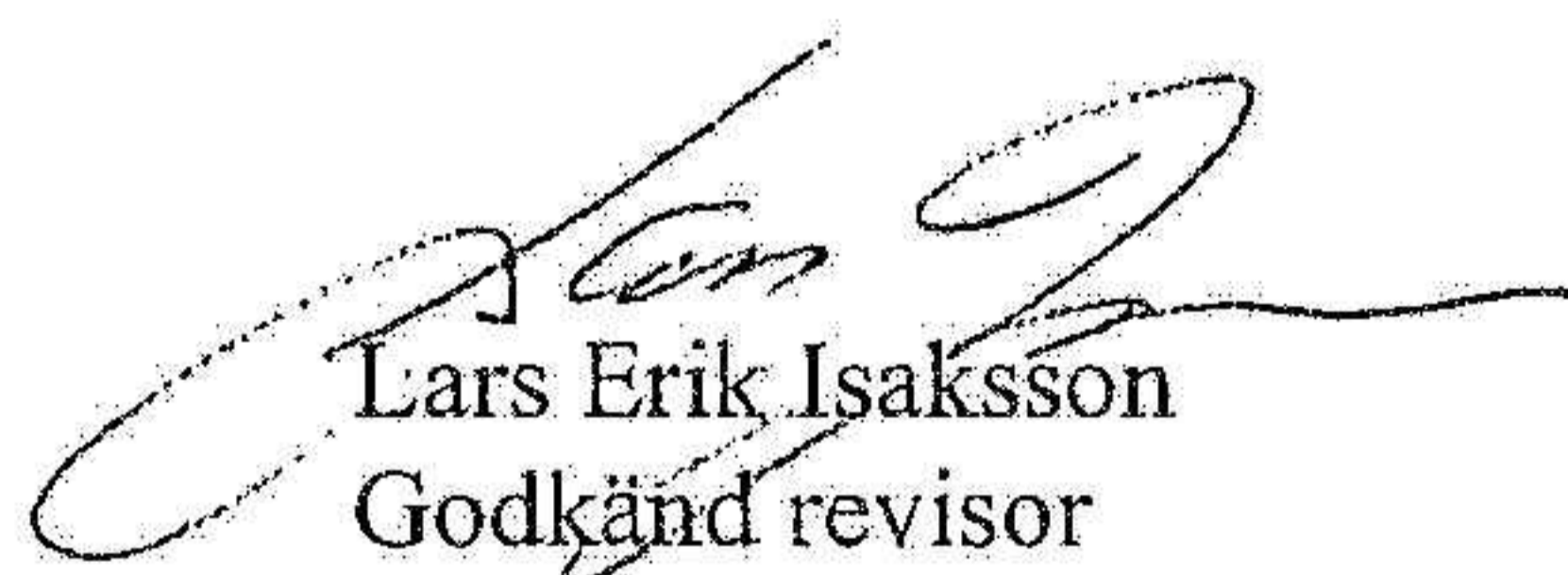


Kaj Nilsson
Ordförande



Else-Marie Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juli 2023



Lars Erik Isaksson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kaj Nilsson Holding AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kaj Nilsson Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kaj Nilsson Holding AB 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 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 på fel.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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



- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kaj Nilsson Holding AB 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Kaj Nilsson Holding AB 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 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 28 juli 2023


Lars Isacson
Godkänd revisor

