

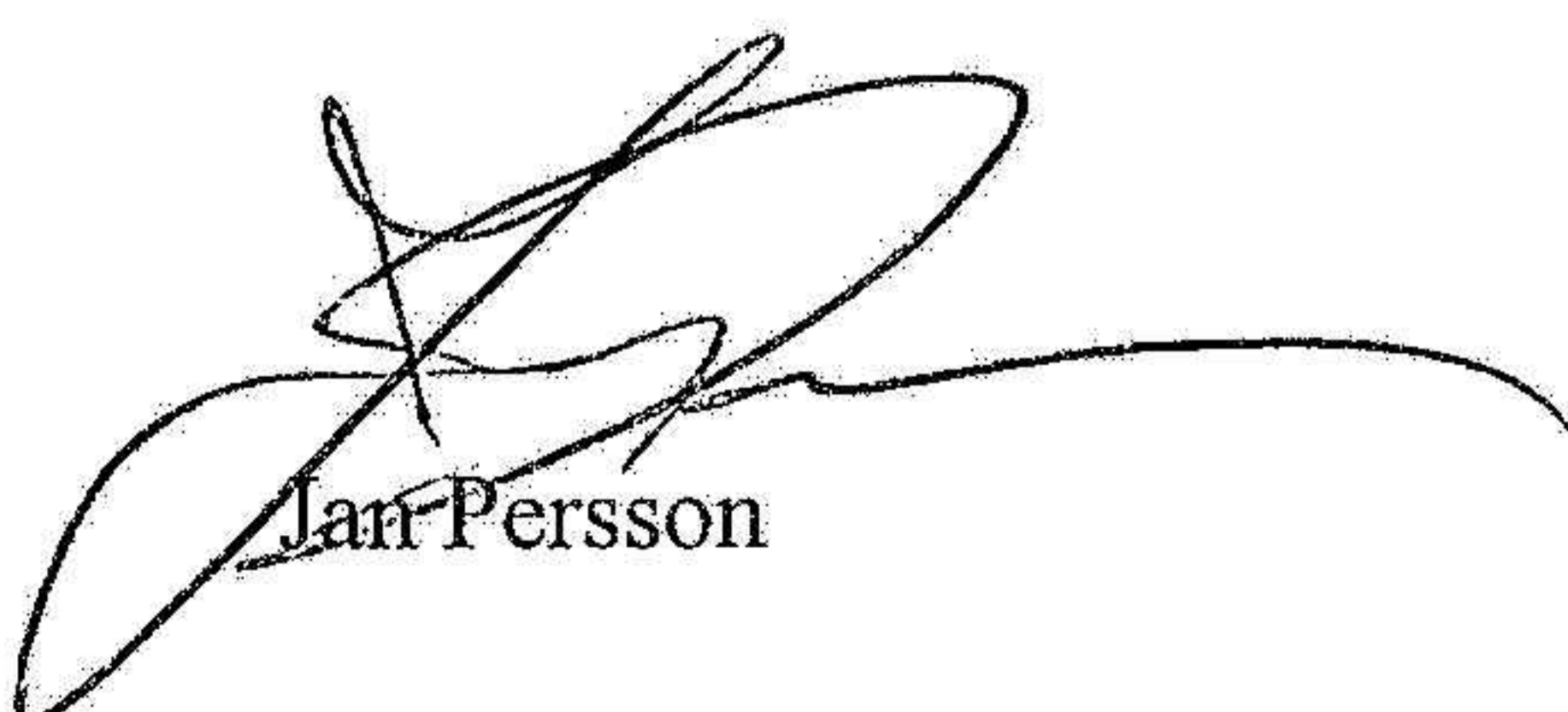
**Årsredovisning**  
för  
**Gruvbrinken Invest AB**  
556645-4822  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Gruvbrinken Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- 06 - 19 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2024- 06 - 19

  
Jan Persson

# Årsredovisning

för

## Gruvbrinken Invest AB

556645-4822

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Gruvbrinken Invest AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 027	1 012	2 287	55 209
Soliditet (%)	2	2	4	78

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	419 877	1 000 552	1 520 429
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 000 552	-1 000 552	0
Årets resultat			1 021 513	1 021 513
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>420 429</b>	<b>1 021 513</b>	<b>1 541 942</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	420 429
årets vinst	1 021 513
	<b>1 441 942</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	441 942
	<b>1 441 942</b>

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

2024062810968

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-20 571	-18 883
Personalkostnader	2	0	0
		<b>-20 571</b>	<b>-18 883</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-20 571</b>	<b>-18 883</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 000 000	1 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 830 292	1 461 291
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 782 356	-1 430 714
		<b>1 047 936</b>	<b>1 030 577</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 027 365</b>	<b>1 011 694</b>
Bokslutsdispositioner		0	-11 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 027 365</b>	<b>1 000 694</b>
Skatt på årets resultat		-5 852	-142
<b>Årets resultat</b>		<b>1 021 513</b>	<b>1 000 552</b>

2024062810969

B

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

100 000

100 000

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

80 854 158

77 103 947

### SUMMA TILLGÅNGAR

80 954 158

77 203 947

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

420 429

419 877

Årets resultat

1 021 513

1 000 552

1 441 942

1 420 429

#### Summa eget kapital

1 541 942

1 520 429

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

79 396 661

75 615 400

Aktuella skatteskulder

5 994

59 239

Övriga skulder

61

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 500

8 879

#### Summa kortfristiga skulder

79 412 216

75 683 518

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

80 954 158

77 203 947

## 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.

#### Koncernförhållanden

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Anställda och personalkostnader

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

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 830 292	1 461 291
	<b>2 830 292</b>	<b>1 461 291</b>

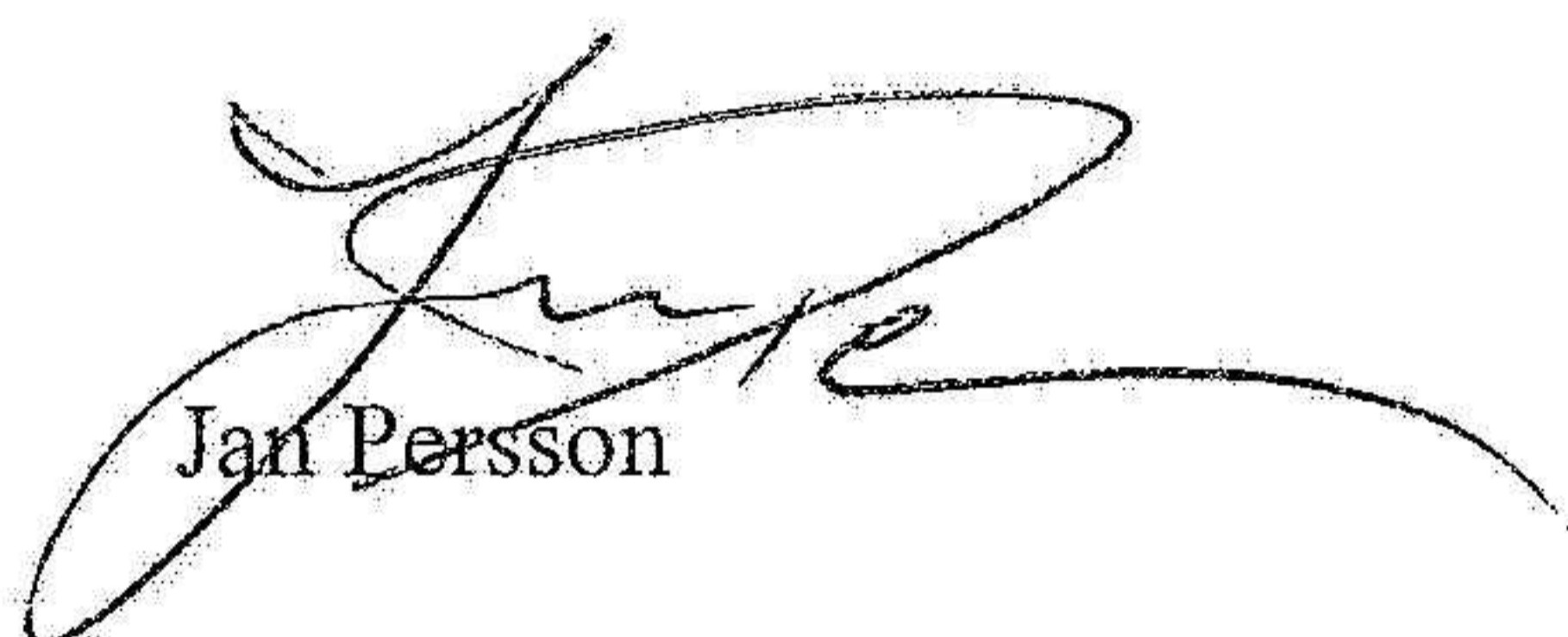
### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2 781 261	-1 430 714
Övriga räntekostnader	-1 095	0
	<b>-2 782 356</b>	<b>-1 430 714</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>


Strängnäs 2024- 06 - 19



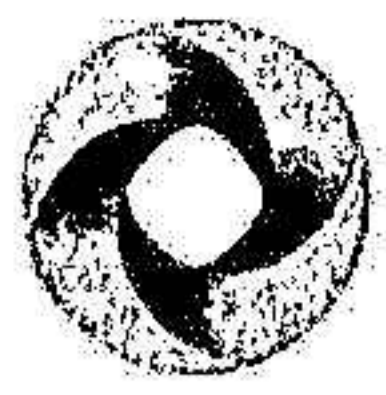
Jan Persson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06 - 19



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Gruvbrinken Invest AB

Org.nr. 556645 - 4822

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Gruvbrinken Invest AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Gruvbrinken Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Gruvbrinken Invest AB enligt god revisionssed 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 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 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 som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta ågerande 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 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 har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Gruvbrinken Invest AB för år 2023 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 Gruvbrinken Invest 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.

### 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 aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

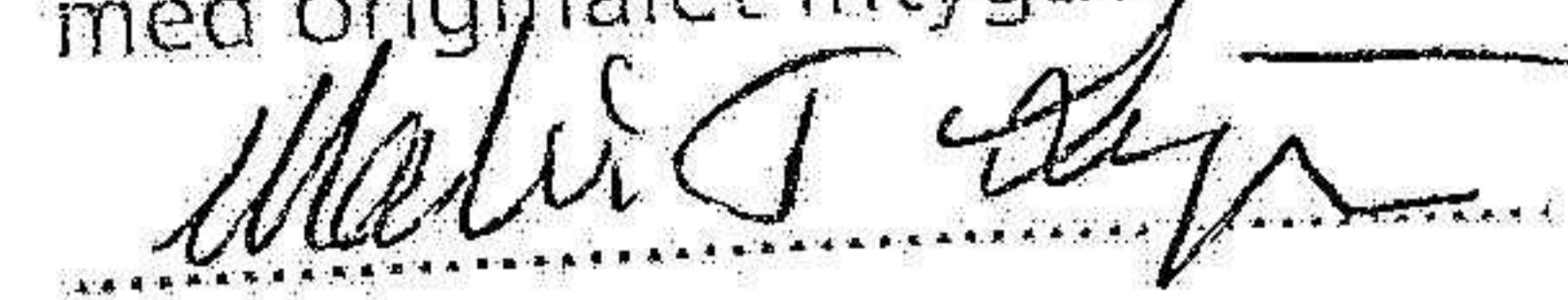
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2024 - 06 - 19,

  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2024062810975

Styrelsen för

# Jan Persson Holding AB

Org nr 556795-4697

upprättar härmed

## Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

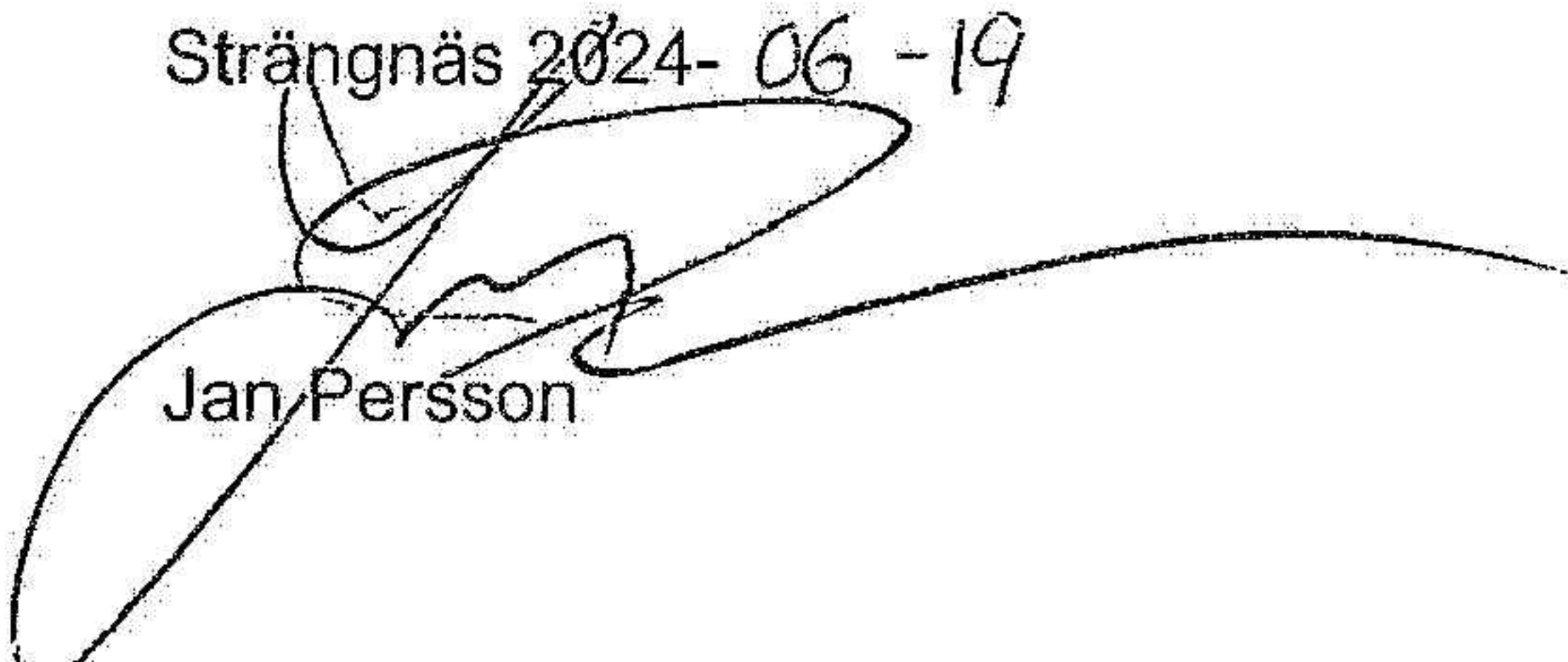
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	7
Balansräkning - koncern	8
Kassaflödesanalys - koncern	10
Resultaträkning - moderföretag	11
Balansräkning - moderföretag	12
Kassaflödesanalys - moderföretag	14
Noter	15
Underskrifter	31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jan Persson Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatdispositionen ska fördelas.

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

Strängnäs 2024-06-19



Jan Persson

## 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	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	707 940	382 159	337 573	570 859	351 434
Resultat efter finansiella poster	493 459	2 310 659	569 033	794 046	429 047
Soliditet	91	83	78	73	65

Definitioner: se not

#### Moderföretag

Belopp KSEK	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Resultat efter finansiella poster	1 053 098	1 439 160	211 059	325 568	510 799
Soliditet	83	97	97	100	99

Definitioner: se not

### Förväntad framtida utveckling

#### Koncern

Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande sätt under det kommande verksamhetsåret.

#### Moderföretag

Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande sätt under det kommande verksamhetsåret.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

### Ägarförhållande

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

## Redovisning av Hållbarhetsarbete

Kilenkryssset är en seriös aktör i fastighetsbranschen, både på marknaden och i samhället. Det är en självklarhet och naturlig del att arbeta för en hållbar utveckling. Under året 2023 påbörjade Kilenkryssset-koncernen därför ett tydligare dokumenterat arbete kring det hållbarhetsarbete som pågått och pågår, samt att synliggöra koncernens framtida målsättningar för detsamma. Kilenkryssset har valt att dela in hållbarhetsarbetet i tre områden: Klimatpåverkan – ekologiskt fokus, Goda relationer – socialt fokus samt Hållbar tillväxt – ekonomiskt fokus.

### Klimatpåverkan – Ekologiskt fokus

Kilenkryssset har under åren observerat att fler och fler kunder efterfrågar hållbara och moderna lokaler för lager, logistik och kontor. Genom att tänka hållbarhet i hela kedjan från byggnation och förvärv samt utbyggnader och förvaltning arbetar vi för att tillhandahålla miljövänliga byggnader.

Område	Mål 2023	Ufall 2023	Långsiktigt mål
<b>I Klimatpåverkan -</b>			
<b>Ekologiskt fokus</b>			
Energikonsumtion och förnybar energi - All energiförbrukning i egna abonnemang skall vara fossilfri	90% fossilfri energikonsumtion i egna abonnemang.	Under 2023 uppgick den fossilfria energikonsumtionen i egna abonnemang till 90%.	98% fossilfritt till år 2030.
Energikonsumtion och förnybar energi - Fortsätta investera i solcellsanläggningar.	Investera i solcellsanläggning på en installerad effekt om 250 kilowatt. Totalt ligga på en nivå av 1 873 kilowatt.	En ny anläggning under 2023 om en effekt på ca 254 kilowatt vilket ger en total effekt på 1878 kilowatt.	Mål att investera i solcellsanläggningar i snitt om minsta installerad effekt om 250 kilowatt per år, tom år 2032.
Miljöcertifierade fastigheter - Aktivt arbeta för att miljöcertifiera byggnader - både vid nybyggnation samt befintligt bestånd. Certifiering enligt BREEAM In-Use, Very Good eller Excellent.	Att Miljöcertifiera minst två byggnader per år.	Under 2023 blev en byggnad certifierad, 15 829 kvm av totalt 402 164 kvm.	100% av uthyrningsbar yta skall vara Miljöcertifierad till år 2033.
Utsläpp och transporter - Tjänstefordon och företagsfordon skall successivt bytas ut till Miljöklassade fordon.	Att byta ut 10% årligen, vilket utgör ca 3 fordon.	Under 2023 ersattes 9 dieselfordon mot 9 med eldrift. Vilket utgör 30% av koncernens Tjänste- och företagsfordon.	100% av bolagets tjänstefordon och företagfordon skall vara klassade som Miljöbilar år 2033.

### Energiförbrukning

Kilenkrysssets ambition är att försöka minska fastigheternas energiförbrukning, både där vi direkt kan påverka och även i samarbete och dialog med våra hyresgäster. Energiförbrukningen skall också ha minsta möjliga påverkan på miljön och vara fossilfri så långt det är möjligt. I merparten av våra fastigheter har hyresgästerna egna avtal med energileverantören. Tillsammans med hyresgästerna handlar en minskning av energiförbrukningen om att exempelvis byta ut belysning till led samt optimera energiinställningar.

Under 2022 hade Kilenkryssset-koncernen en total förbrukning i egna abonnemang på 2 814 tusen kWh. Av dessa var 55% fjärrvärme, 35% helt grön el och 10% gas. Fjärrvärmens är till 98% fossilfri, detta ger tillsammans fossilfri energi på totalt 88,5%. De fastigheter som bedrivs med gas har eventuellt en potential att kunna konvertera till fjärrvärme inom några år, vilket dock kan vara mycket kostsamt. Det långsiktiga målet är att till 98% vara fossilfri i energiförbrukningen till år 2030. För 2023 var målet uppsatt till 90% fossilfri energikonsumtion i egna abonnemang. Utfallet blev också slutligen 90% under 2023.

\*Kilenkryssset är sedan 2012 certifierade enligt ISO 9001:2015. Certifieringen omfattar alla bolag inom Kilenkryssset koncernen.

A

Att investera i solcellsanläggningar på våra fastigheter är idag en naturlig del i att minska miljöpåverkan. Då Kilenkryssset har många stora anläggningar med platta tak är förutsättningarna goda för den typen av förnybar energikälla. Dessutom blir bolaget mindre känsligt för prisökningar av andra energityper. År 2022 fanns en kapacitet om totalt 1 623 kilowatt via solcellsanläggningar, på sex av koncernens fastigheter. Långsiktigt finns ett mål att investera i solcellsanläggningar i snitt om minsta installerad effekt om 250 kilowatt per år, till och med år 2032. För 2023 uppnåddes målet då ytterligare en anläggning togs i bruk om ca 254 kilowatt, vilket ger en total effekt om 1.878 kilowatt.

#### Miljöcertifierade fastigheter

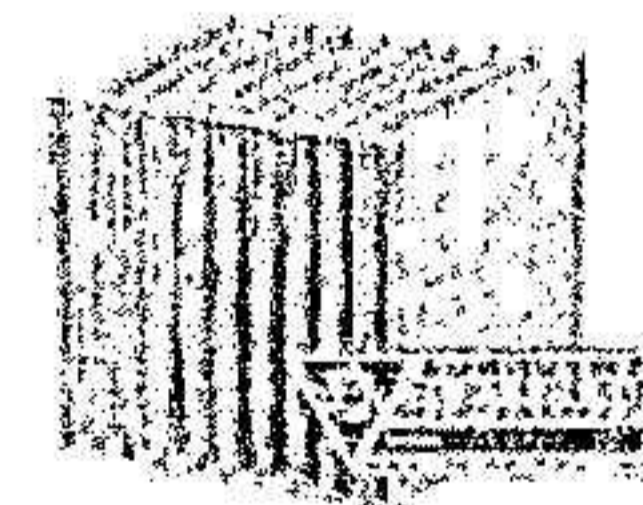
Under 2022 påbörjade Kilenkryssset ett arbete med att miljöcertifiera sina befintliga fastigheter. Den certifiering som har valts är att arbeta mot år BREEAM In-Use, Very Good eller Excellent. Det är en certifiering som finns för byggnader i hela världen och ger en värdering genom en oberoende bedömning. Huvudsakliga syftet med BREEAM In-Use är att minska befintliga byggnaders miljöbelastning. Very Good och Excellent är de två nästa högsta klasserna.

Vid utgången av 2022 hade ingen certifiering uppnåtts men målet var att minst två fastigheter under 2023 skulle vara certifierade. Utfallet blev att en fastighet certifierades 2023, som utgör 15 829 kvm av totalt 402 164 kvm kommersiell uthyrningsbar yta. Under 2023 lämnades också handlingar in för flera fastigheter för certifiering, samt att organisationen har medverkat till att en fastighet i en systerkoncern fått sitt certifikat registrerat under 2023.

#### Utsläpp och transporter

För att minska belastningen på miljön gällande transporter, har ledningen i Kilenkryssset under 2022 tagit beslut om att successivt byta ut tjänstebilar och företagsbilar till att vara Miljöklassade, d v s ren el-drift alternativt laddhybrid. Vår ambition är också att underlätta samma val för våra hyresgäster, varför laddstolpar för elfordon erbjuds där det är möjligt och finns parkeringsplatser. Målet är att byta ut 10% av Kilenkrysssets bilpark årligen, vilket innebär ca 3 bilar årligen, för att slutligen ha en bilpark som är 100% Miljöklassad år 2033. Utfallet för 2023 blev att 9 bilar blev utbytta till eldrift, vilket resulterar i totalt 30% av alla tjänstebilar och företagsbilar som nu är miljöklassade.

Kilenkryssset ingår även samarbeten och insatser med exempelvis leverantörer, för att minska belastningen på miljön. Ett exempel värt att nämna är att Kilenkryssset under 2023 har bytt ut filterramar till luftfilter hos flertalet av våra hyresgäster. Dessa nya filterramar är tillverkade av minst 71% materialandel återvunnet stål istället för plast och bidrog under 2023 till en CO<sub>2</sub>-utsläppsreducering på 11,9 ton CO<sub>2</sub> ekvivalenter.



Tack för din miljöinsats!

Kilenkryssset

För att minska utsläppen av växthusgaserna har Kilenkryssset under 2023 gjort en insats på 11,9 ton CO<sub>2</sub> ekvivalenter.

11,9 ton CO<sub>2</sub> ekvivalenter

*Malin Björklund*

Malin Björklund, Miljöchef, Kilenkryssset AB

\*Kilenkryssset är sedan 2012 certifierade enligt ISO 9001:2015. Certifieringen omfattar alla bolag inom Kilenkryssset koncernen.

## Goda relationer – socialt fokus

Område	Mål 2023	Utfall 2023	Långsiktigt mål
<b>2 Goda relationer - Socialt</b>			
Medarbetare - Bolaget arbetar strategiskt för att minska eller bibehålla låg sjukfrånvaro hos sina medarbetare.	Att korta sjukfrånvaron skall ligga som högst på 1,5%.	Kort sjukfrånvaro blev för året 2023: 1,45%.	Total sjukfrånvaro under 1,5% till år 2025.
Medarbetare - En del i att hålla medarbetarna friska och välmående är att erbjuda friskvårdsbidrag.	Att minst 45% av medarbetarna skall nyttja erbjudet friskvårdsbidrag.	Under 2023 nyttjade 55% sin möjlighet till friskvårdsbidrag.	Bibehålla en nivå av minst 45% som nyttjar friskvårdsbidraget.
Nöjda kunder - Kilenkrysets ambition är att ha mycket nöjda kunder/hyresgäster, genom att vara en attraktiv lokal partner och finnas nära sina hyresgäster.	Att, i snitt få minst en fyra i betyg, i den årliga hyresgästundersökningen, av en skala på mellan 1-5 där 1 är lägsta betyg och 5 är högsta betyg.	Kunderna värderade Kilenkryset som hyresvärd till i snitt 4,4.	Bibehålla en nivå på minst betyg 4 av

### Medarbetare

Att ha kompetenta, engagerade och positiva medarbetare är avgörande för att Kilenkrysetkoncernen skall lyckas i sina affärer och nå framgång. Bakomliggande faktorer så som hälsa och vidareutveckling av medarbetarna blir då en viktig del i detta, samt att ha en tydlig struktur kring ansvar och roller. Till vår hjälp att kontinuerligt ha både dialog och uppföljning följer vi vårt Kvalitetssystem\* med bl a regelbundna medarbetarsamtal, aktuell Personalhandbok samt policys och riktlinjer. Vi kan också erbjuda våra medarbetare hälsokontroller, friskvårdsbidrag, träna på företagets privata gym samt sjukvårdsförsäkring för nyckelroller. Det finns även massagefåtöljer samt erbjudanden om att delta på regelbundna föreläsningar om hälsa.

Kilenkryset har en platt och slimmad organisation, vilket möjliggör korta beslutsvägar där medarbetarna kan följa idé till handling. Det skapar också förutsättningar för att känna sig mer delaktig samt bredda sin kunskap och få möjlighet att utveckla sig själv. En kombination av detta, samt ovan personalförmåner, gör att koncernen har ett gott rykte som arbetsgivare och har en fördel i att attrahera nya kompetenta medarbetare.

Kilenkrysets mål är att korttidsjukfrånvaron skall ligga som högst 1,5% och att bibehålla minst 45% av medarbetarna som nyttjar erbjudandet om friskvårdsbidrag. Under 2022 låg den korta sjukfrånvaron på just 1,5% och 45% av medarbetarna använde friskvårdsbidraget. Utfallet för 2023 blev 1,45% kort sjukfrånvaro och 55% av medarbetarna som använde sitt friskvårdsbidrag.

### Hyresgäster

Kilenkrysets goda relation med hyresgästerna är alltid i fokus och ambitionen är att verka lokalt och nära. Att ha ett gott rykte som fastighetsägare och hyresvärd gör att hyresgäster återkommer och efterfrågar oss som hyresvärdar vid val av nya lokaler. Vi följer regelbundet upp hyresgästernas synpunkter både i frågeformulär samt personliga möten. Målet är att bibehålla minst en fyra i betyg i snitt i den årliga hyresgästundersökningen, av en skala på 1-5 där ett är lägsta betyg och fem är högsta. Under 2022 var nivån 4,3 i snitt och för 2023 ökade det något till 4,4.

### Övrigt socialt fokus

Att ge tillbaka till samhället är viktigt för oss, som bolag och för våra medarbetare. Därför stödjer vi lokala entreprenörer och olika satsningar på kultur, skola och idrott i de kommuner där vi är verksamma.

\*Kilenkryset är sedan 2012 certifierade enligt ISO 9001:2015. Certifieringen omfattar alla bolag inom Kilenkryset koncernen.

Koncernen sponsrar olika lokala föreningar så som Nyföretagarcentrum, Ung företagsamhet, Tro på framtiden, lokala golf- och fotbollsklubbar, Röda Korset, Nattvandrararna mm. Koncernen har även stöttat Städa Sverige som i samspel med olika ungdomsidrottsföreningar arrangerat städning av Rosersbergs industriområde..

Sedan anfallskriget mot Ukraina påbörjades har koncernen också engagerat sig i medborgare från Ukraina som flytt till Sverige, och har både varit delaktig i att ordna med boende samt arbete. Flera ukrainska medborgare har haft anställning inom koncernen, både under 2022 och 2023.

### Hållbar tillväxt – Ekonomiskt fokus

Koncernen bedriver sin verksamhet till låg operationell och finansiell risk för att möjliggöra långsiktig fortlevnad samt säkerställa fullgörandet av åtaganden gentemot kunder, anställda, finansiärer, myndigheter och andra intressenter. Detta ska ske genom allokering av kapital till innovativa satsningar och resurssmarta lösningar, såsom t ex byggnationen av ny anläggning för SEEL i Nykvarn avsedd för forskning och utveckling av elektrifierade transporter för tung trafik.

Område	Mål 2023	Ufall 2023	Långsiktigt mål
<b>3 Hållbar tillväxt - Ekonomiskt fokus</b>			
Gröna lån - vilket ger en möjlighet till fler alternativ av finansiering.	Att 14% av koncernbolagens fastighetslån skall klassas som grön finansiering vid utgång av året.	91% av koncernbolagens fastighetslån är klassificerade som gröna.	Till år 2030 skall 100% av koncernbolagens lån vara klassades som grön finansiering, m o skall andelen öka med 14%-enheter årligen i snitt.

### Gröna lån

Som ett vidare led i arbetet med miljömässigt hållbara fastigheter, har Kilenkryset även påbörjat arbetet mot hållbar finansiering med sk gröna lån, vilket i framtiden kommer möjliggöra fler alternativ för finansiering till ett fördelaktigare pris. Under 2023 har två av koncernens fastigheter erhållit grön finansiering. Vid utgången av 2023 utgjorde grön finansiering 91% av koncernens totala externa finansiering.

\*Kilenkryset är sedan 2012 certifierade enligt ISO 9001:2015. Certifieringen omfattar alla bolag inom Kilenkryset koncernen.

A

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Minoritets- intresse
<i>Koncernen</i>			
Ingående balans 2023-01-01	100	6 836 664	2 423
Omräkningsdifferenser		-1 590	
Årets resultat		439 381	163
Utdelning		-12 300	
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>100</b>	<b>7 262 155</b>	<b>2 586</b>

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
<b>Moderföretag</b>			
Vid årets början	100		3 326 911
<i>Disposition enl årsstämmbeslut</i>			
Utdelning			-12 300
Årets resultat			1 089 807
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>4 404 418</b>

## Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 404 418 347, disponeras enligt följande:

	Belopp i SEK
Utdelning	12 300 000
Balanseras i ny räkning	4 392 118 347
<b>Summa</b>	<b>4 404 418 347</b>

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

## Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2,3	707 940	382 159
Aktiverat arbete för egen räkning		6 068	7 883
Andel i intresseföretags resultat		150 107	98 907
Övriga rörelseintäkter		37 826	5 506
		<u>901 941</u>	<u>494 455</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-343 465	-57 002
Handelsvaror		-	-157
Fastighetskostnader		-44 662	-40 963
Övriga externa kostnader	3,4,6	-50 341	-42 610
Personalkostnader	5	-38 443	-36 552
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-86 306	-78 704
Övriga rörelsekostnader		-8 314	-1 051
		<u>330 410</u>	<u>237 416</u>
<b>Rörelseresultat</b>			
		330 410	237 416
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	73 482	2 052 330
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	8	903	872
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	112 604	34 543
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-23 940	-14 502
		<u>493 459</u>	<u>2 310 659</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			
		493 459	2 310 659
<b>Resultat före skatt</b>			
Skatt på årets resultat	11	-53 758	-16 830
		<u>439 701</u>	<u>2 293 829</u>
<b>Årets resultat</b>			
		439 701	2 293 829
<b>Hänförligt till</b>			
Moderföretagets aktieägare		439 539	2 293 157
Innehav utan bestämmande inflytande		162	672

2024062810982

AG

## Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	12	398	3 267
		398	3 267
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	3 853 832	3 687 776
Inventarier, verktyg och installationer	14	21 580	20 425
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	279 569	213 864
		4 154 981	3 922 065
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	17	126 883	190 738
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	310 272	283 776
Uppskjuten skattefordran	19	7 523	1 299
Andra långfristiga fordringar	20	1 175 795	977 353
		1 620 473	1 453 166
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 775 852</b>	<b>5 378 498</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		1 103	914
Exploateringsfastigheter		58 459	58 459
Färdiga varor och handelsvaror		276	556
Förskott till leverantörer		-	118
		59 838	60 047
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 260	11 628
Fordringar hos intresseföretag		510 936	204 075
Skattefordringar		6 037	32 061
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		6 373	14 290
Övriga fordringar		46 359	392 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 704	10 728
		630 669	664 810
<i>Kortfristiga placeringar</i>		275 053	131 053
<i>Kassa och bank</i>		1 257 593	2 019 873
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 223 153</b>	<b>2 875 783</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 999 005</b>	<b>8 254 281</b>

2024062810983

A

## Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	21		
Aktiekapital		100	100
Balanserat resultat inkl årets resultat		7 262 313	6 836 664
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		<u>7 262 413</u>	<u>6 836 764</u>
Innehav utan bestämmande inflytande		2 586	2 423
Summa eget kapital		<u>7 264 999</u>	<u>6 839 187</u>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	23	1 080	1 080
Uppskjuten skatteskuld	19	181 650	172 449
Övriga avsättningar	24	1 292	-
		<u>184 022</u>	<u>173 529</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	25	306 879	591 748
Övriga långfristiga skulder		25 742	25 935
		<u>332 621</u>	<u>617 683</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	25	12 521	86 049
Förskott från kunder		800	832
Leverantörsskulder		49 961	36 318
Övriga kortfristiga skulder		93 716	441 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	60 365	58 967
		<u>217 363</u>	<u>623 882</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>7 999 005</u>	<u>8 254 281</u>

2024062810984

A

## Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		493 459	2 310 659
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		-5 314	-1 736 887
		488 145	573 772
Betald inkomstskatt		-32 874	-154 747
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>455 271</b>	<b>419 025</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		209	-163
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-19 803	-223 585
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-350 506	122 203
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>85 171</b>	<b>317 480</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag	31	-41 637	-120 566
Avyttring av dotterföretag	31	139 009	2 258 373
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar			-2 126
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-310 683	-732 105
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		61 772	47 078
Förvärv av finansiella tillgångar		-224 938	-825 255
Avyttring av finansiella tillgångar		63 855	2 674
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-312 622</b>	<b>628 073</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring låneskulder		-390 830	-1 924
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-390 830</b>	<b>-1 924</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-618 281</b>	<b>943 629</b>
Likvida medel vid årets början		2 150 927	1 207 298
Likvida medel vid årets slut		1 532 646	2 150 927

2024062810985



## Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2,3	-	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3,4,6	-1 755	-1 599
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 755</b>	<b>-1 599</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	898 000	1 386 500
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	172 877	54 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-16 024	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 053 098</b>	<b>1 439 160</b>
Koncernbidrag		54 265	-31 999
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 107 363</b>	<b>1 407 161</b>
Skatt på årets resultat	11	-17 556	-4 256
<b>Årets resultat</b>		<b>1 089 807</b>	<b>1 402 905</b>

2024062810986

## Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</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
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	-	-
		<u>600</u>	<u>600</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>2 660</u>	<u>2 660</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		4 789 594	3 434 857
		<u>4 789 594</u>	<u>3 434 857</u>
<i>Kassa och bank</i>		543 593	414
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 333 187</u>	<u>3 435 271</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>5 335 847</u>	<u>3 437 931</u>

2024062810987

Ar

## Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>	22		
Balanserad vinst eller förlust		3 314 611	1 924 006
Årets resultat		1 089 807	1 402 905
		4 404 418	3 326 911
<b>Summa eget kapital</b>		4 404 518	3 327 011
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		909 430	106 641
Skulder till intresseföretag		31	-
Aktuell skatteskuld		21 812	4 256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	56	23
		931 329	110 920
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		5 335 847	3 437 931

2024062810988

AA

## Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		1 053 098	1 439 160
		<u>1 053 098</u>	<u>1 439 160</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 053 098</b>	<b>1 439 160</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 117 554	-1 048 038
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		607 634	-406 123
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>543 178</b>	<b>-15 001</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Omklassificering till kortfristig fordran			15 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>15 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>543 178</b>	<b>-1</b>
Likvida medel vid årets början		415	415
Likvida medel vid årets slut		<u>543 593</u>	<u>414</u>

2024062810989

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 uppfägg 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:

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

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

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

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

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

### Varulager

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

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

### **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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Nettoomsättning bygg rörelsen	351 210	46 056
Nettoomsättning betongvarutillverkning	3 267	13 206
Försäljning av mark	3 074	400
Hysesintäkter	350 389	322 497
	<u>707 940</u>	<u>382 159</u>

## Not 3 Hyresintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Fordran avseende framtida hyresintäkter förfaller till betalning enligt följande:</i>		
Inom ett år	373 807	336 078
Mellan ett och fem år	1 084 134	1 087 838
Senare än fem år	1 251 614	1 254 677
	<u>2 709 555</u>	<u>2 678 593</u>

## Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Revisionsarvode - Grant Thornton AB	912	732
Revisionsarvode - Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB	84	-
Andra uppdrag - Grant Thornton AB	7	92
Summa	<u>1 003</u>	<u>824</u>
<b>Moderföretag</b>		
Revisionsarvode - Grant Thornton AB	88	31
Summa	<u>88</u>	<u>31</u>
Andra uppdrag - Grant Thornton AB	-	4

2024062810994

AK

## Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
<b>Moderföretag</b>				
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
<b>Dotterföretag</b>				
Sverige	47	28	42	26
Lettland	16	13	16	13
Totalt dotterföretag	63	41	58	39
<b>Koncernen totalt</b>	<b>63</b>	<b>41</b>	<b>58</b>	<b>39</b>

### Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-12-31 Andel kvinnor i %	2022-12-31 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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Moderföretag</b>		
Styrelse och VD		
Summa (varav pensionskostnader)	-	-
<b>Dotterföretag</b>		
Styrelse och VD	732	732
Övriga anställda	23 117	24 054
Summa	23 849	24 786
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	10 542 2 927	10 851 2 692
<b>Koncern</b>		
Styrelse och VD	732	732
Övriga anställda	23 117	24 054
Summa	23 849	24 786
Sociala kostnader (varav pensionskostnader) 1)	10 542 2 927	10 851 2 692

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).

As

## Not 6 Leasing

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Årets betalda leasingkostnader	2 599	2 385
Avtalade framtida leaseavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	1 786	1 810
Mellan ett och fem år	2 543	1 629

## Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	120 577	2 052 330
Nedskrivningar	-47 095	
	<u>73 482</u>	<u>2 052 330</u>
<b>Moderföretag</b>		
Utdelning	898 000	1 386 500
	<u>898 000</u>	<u>1 386 500</u>

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Utdelning på aktier och andelar i andra företag	903	872
	<u>903</u>	<u>872</u>

## Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Ränteintäkter, övriga	112 604	34 543
	<u>112 604</u>	<u>34 543</u>
<b>Moderföretag</b>		
Ränteintäkter, koncernföretag	148 556	54 259
Ränteintäkter, övriga	24 321	
	<u>172 877</u>	<u>54 259</u>

2024062810996

7 1

1 1

1 1

1 1

A

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Räntekostnader, övriga	-23 940	-14 502
	<u>-23 940</u>	<u>-14 502</u>
<b>Moderföretag</b>		
Räntekostnader, koncernföretag	-16 023	
Räntekostnader, övriga	-1	
	<u>-16 024</u>	<u>-</u>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Aktuell skatt	58 883	25 876
Uppskjuten skatt	-5 125	-9 046
	<u>53 758</u>	<u>16 830</u>
<b>Moderföretag</b>		
Aktuell skatt	17 556	4 256
	<u>17 556</u>	<u>4 256</u>

**Avstämning effektiv skatt**

	2023		2022	
		Procent		Belopp
<b>Koncern</b>				
Resultat före skatt	493 301			2 310 659
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget (alt till de två föreg raderna)]	20,6%	-101 620	20,6%	-475 996
Andra icke-avdragsgilla kostnader	6,4%	-31 351	3,0%	-69 890
Ej skattepliktiga intäkter	13,7%	74 088	22,5%	520 010
		<u>-58 883</u>		<u>-25 876</u>
<b>Moderföretag</b>				
Resultat före skatt	1 107 363			1 407 161
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6%	-228 117	20,6%	-289 875
Ej skattepliktiga intäkter	16,7%	184 988	20,3%	285 619
Övertaget ränteavdrag från koncernföretag	2,3%	25 573	0,0%	
		<u>-17 556</u>		<u>-4 256</u>

2024062810997

A

## Not 12 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	6 137	4 011
-Nyanskaffningar		2 126
-Omklassificeringar	-2 126	
Vid årets slut	4 011	6 137
<i>Ackumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 285	-1 537
-Årets avskrivning	-743	-748
Vid årets slut	-3 028	-2 285
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-585	-585
Vid årets slut	-585	-585
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>398</b>	<b>3 267</b>

## Not 13 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	4 309 392	4 262 771
-Nyanskaffningar	238 620	209 995
-Förvärv av dotterföretag	78 039	
-Avyttringar och utrangeringar	-172 597	-666 832
-Omklassificeringar	81 157	503 319
-Årets omräkningsdifferenser		139
Vid årets slut	4 534 611	4 309 392
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-683 295	-628 223
-Avyttringar och utrangeringar	25 980	20 244
-Årets avskrivning enligt plan	-82 957	-75 316
Vid årets slut	-740 272	-683 295
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	61 679	61 772
-Avyttringar och utrangeringar	-2 105	
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-81	-93
Vid årets slut	59 493	61 679
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 853 832</b>	<b>3 687 776</b>

### Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	6 637 717	8 330 377
Vid årets slut	6 925 566	6 637 717

AA

## Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	69 134	58 615
-Nyanskaffningar	3 420	13 655
-Avyttringar och utrangeringar	-4 338	-3 182
-Omklassificeringar	1 750	
-Årets omräkningsdifferenser	28	46
-Vid årets slut	69 994	69 134
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-48 709	-47 680
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	3 577	2 278
-Årets avskrivning	-3 282	-3 295
-Årets omräkningsdifferenser		-12
-Vid årets slut	-48 414	-48 709
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>21 580</b>	<b>20 425</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

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Vid årets början	213 864	207 676
Investeringar	148 612	508 455
Omklassificeringar	-82 907	-503 319
Årets omräkningsdifferenser		1 052
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>279 569</b>	<b>213 864</b>

## Not 16 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	600	600
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>600</b>	<b>600</b>

2024062810999

AW

**Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag**

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

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2023-12-31 Redovisat värde	2022-12-31 Redovisat värde
Kilenkryssset Förvaltning AB, 556650-5516, Strängnäs	100	100	100	100
Gruvbrink Invest AB, 556645-4822, Strängnäs				
Rödfalken Invest AB, 556499-4027, Strängnäs				
Kilen 22 Strängnäs AB, 556895-3722, Strängnäs				
Kilen 36 Strängnäs AB, 556919-0035, Strängnäs				
Kilen 19 Strängnäs AB, 556886-4002, Strängnäs				
Kilenkryssset Rail AB, 556471-9176, Strängnäs				
Kilen 20 Strängnäs AB, 556894-5504, Strängnäs				
Solberga Handelscenter AB, 556764-6483, Strängnäs				
Kilen 31 Strängnäs AB, 556907-5277, Strängnäs				
Kilen 8 Förvaltning AB, 556419-1269, Strängnäs				
Kilen 66 Strängnäs AB, 559024-0692, Strängnäs				
Kilen Nord Fastighetsförvaltning AB, 556743-9582, Strängnäs				
Kilen 78 Strängnäs AB, 559028-7297, Strängnäs				
Kilen 93 Strängnäs AB, 559048-5800, Strängnäs				
Kilen 97 Strängnäs AB, 559039-7393, Strängnäs				
Kilen 100 Strängnäs AB, 559078-4145, Strängnäs				
Kilen 104 Strängnäs AB, 559088-1024, Strängnäs				
Kilen 133 Strängnäs AB, 559133-9832, Strängnäs				
Kilen 141 Strängnäs AB, 559153-9795, Strängnäs				
Kilen 145 Strängnäs AB, 559158-7406, Strängnäs				
Kilen 159 Strängnäs AB, 559181-0196, Strängnäs				
Kilen 167 Strängnäs AB, 559185-7940, Strängnäs				
Kilen 175 Strängnäs AB, 559199-1939, Strängnäs				
Kilen 177 Strängnäs AB, 559199-1954, Strängnäs				
Kilen 179 Strängnäs AB, 559217-4402, Strängnäs				
Kilen 193 Strängnäs AB, 559224-0112, Strängnäs				
Kilen 194 Strängnäs AB, 559223-9015, Strängnäs				
Kilen 202 Strängnäs AB, 559255-8901, Strängnäs				
Kilen 210 Strängnäs AB, 559275-7313, Strängnäs				
Kilen 234 Strängnäs AB, 559340-3891, Strängnäs				
Kilen 238 Strängnäs AB, 559340-4071, Strängnäs				
Kilen 242 Strängnäs AB, 559422-3215, Strängnäs				
Kilenkryssset Fastigheter AB, 556736-8518, Strängnäs	100		500	500
Kilenkryssset AB, 556283-6931, Strängnäs				
Kilenkryssset Exploatering AB, 556826-4450, Strängnäs				
Kilen 28 Strängnäs AB, 556901-7576, Strängnäs				
Kilen 85 Strängnäs AB, 559040-9941, Strängnäs				
Kilen 89 Strängnäs AB, 559040-9909, Strängnäs				
Kilen 116 Strängnäs AB, 559108-7480, Strängnäs				
Kilen 122 Strängnäs AB, 559117-2720, Strängnäs				
Kilen 128 Strängnäs AB, 559130-9645, Strängnäs				
Kilen 131 Strängnäs AB, 559133-8909, Strängnäs				
Kilen 135 Strängnäs AB, 559133-8933, Strängnäs				
Kilen 149 Strängnäs AB, 559163-1832, Strängnäs				
Kilen 154 Strängnäs AB, 559170-4464, Strängnäs				
Kilen 163 Strängnäs AB, 559185-7908, Strängnäs				
Kilen 171 Strängnäs AB, 559199-1897, Strängnäs				
Kilen 183 Strängnäs AB, 559217-4477, Strängnäs				
Kilen 187 Strängnäs AB, 559217-4519, Strängnäs				

2024062811000

AM

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  
Kilen 244 Strängnäs AB, 5593451-1007 Strängnäs

600

600

## Not 17 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	190 738	204 617
-Inköp	689	2 950
-Försäljning	-91 355	
-Årets andel i intresseföretagens resultat	7 250	98 902
-Årets utdelning	-773	-115 751
-Aktieägartillskott	120 281	20
-Omklassificeringar	-99 947	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>126 883</b>	<b>190 738</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%		-
Bro Markutveckling AB				
556803-3079, Strängnäs	11622/155	20000/40%	14 638	-
HFF i Mälardalen AB				
556929-3417, Strängnäs	28018/1939	29700/49,5%	12 962	-
Jordbromalm 6:90 AB				
559186-9622, Strängnäs	2532/2073	440/44%	628	-
ROC Properties AB				
559186-9622, Göteborg	201407/200769	25000/50%	937	-
Kilen 140 Strängnäs AB				
559136-8526, Strängnäs	50/-1	500/50%	97 706	-
K-Fast Kilen AB				
559305-2136, Hässleholm	1502 /-699	123/49,2%	12	-
			<u>126 883</u>	-

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

A

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	283 776	270 856
-Tillkommande tillgångar	50 000	12 920
-Avgående tillgångar	-23 504	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>310 272</b>	<b>283 776</b>

Specifikation av värdepapper	2023-12-31		2022-12-31	
	Redovisat värde	Marknadsvärde	Redovisat värde	Marknadsvärde
<b>Koncern</b>				
Noterade andelar	310 272	346 772	283 768	386 381
Onoterade andelar			8	
	<u>310 272</u>	<u>346 772</u>	<u>283 776</u>	<u>386 381</u>

**Not 19 Uppskjuten skatt**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<i>Koncern - 2023-12-31</i>		
Byggnader och mark	7 523	-162 351
Obeskattade reserver		-19 299
	<u>7 523</u>	<u>-181 650</u>

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

**Not 20 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	977 353	170 642
-Tillkommande fordringar	250 033	809 385
-Reglerade fordringar	-51 591	-2 674
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 175 795</b>	<b>977 353</b>

**Not 21 Antal aktier och kvotvärde**

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde	100	100

2024062811002

AA

## Not 22 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 404 418 347, disponeras enligt följande:

Utdelning	12 300 000
Balanseras i ny räkning	4 392 118 347
<b>Summa</b>	<b>4 404 418 347</b>

## Not 23 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Pension	1 080	1 080
	<b>1 080</b>	<b>1 080</b>

## Not 24 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Övrigt	1 292	-
	<b>1 292</b>	<b>-</b>

## Not 25 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncern</b>		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	12 521	86 049
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	121 542	202 147
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	185 337	389 601
	<b>319 400</b>	<b>677 797</b>
<b>Moderföretag</b>		
	-	-

## Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Koncernen</b>		
Upplupna semesterlöner	3 056	2 639
Upplupna arbetsgivaravgifter	1 219	1 079
Upplupna räntekostnader	2 909	6 572
Förutbetalda hyresintäkter	46 080	38 217
Övriga poster	7 101	10 460
	<b>60 365</b>	<b>58 967</b>
<b>Moderföretaget</b>		
Övriga poster	56	23
	<b>56</b>	<b>23</b>

## Not 27 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	592 000	1 364 650
Företagsinteckningar	36 000	36 000
Bankräkningar	-	468
	<u>628 000</u>	<u>1 401 118</u>
<i>Övriga ställda pant och säkerheter</i>		
Inteckning i tomträtt	-	14 400
Pant i aktier	5 305	3 557
Kapitalförsäkring	1 080	1 080
	<u>6 385</u>	<u>19 037</u>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>634 385</b>	<b>1 420 155</b>

### Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Diskonterade växlar	-	35 000
Borgensförbindelser	642 453	1 474 216
Bankgaranti	-	2 800
	<u>642 453</u>	<u>1 512 016</u>

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 28 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - moderföretaget

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

### Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser i dotterföretag	625 285	1 435 908

## Not 29 Koncernuppgifter

### Inköp och försäljning inom koncernen

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 89% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

## Not 30 Nyckeltalsdefinitioner

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

## Not 31 Noter till kassaflödesanalysen - koncern

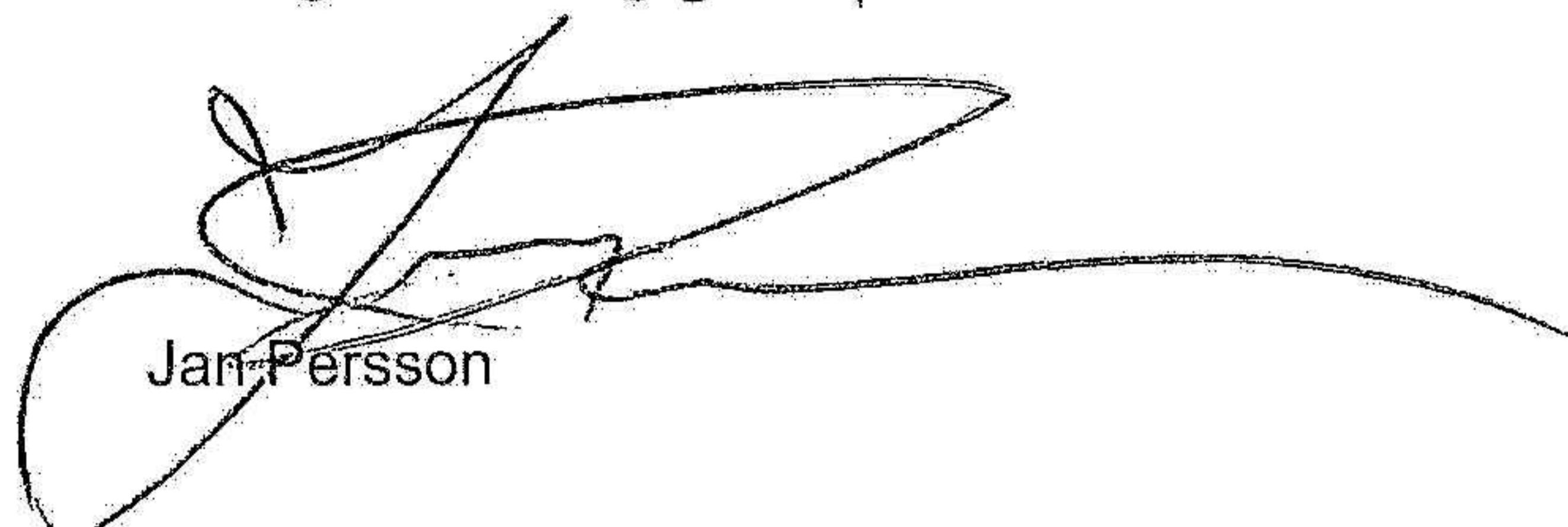
### Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
<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	88 148	204 771
Rörelsefordringar	1 389	219
Likvida medel	162 504	255
Summa tillgångar	252 041	205 245
Långfristiga avsättningar	10 234	24 806
Lån	32 240	
Rörelseskulder	5 426	59 618
Summa skulder och avsättningar	47 900	84 424
Köpeskilling	204 785	120 855
Utbetald köpeskilling	204 785	120 855
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-162 504	-255
Påverkan på likvida medel	42 281	120 600
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan</b>		
<i>Avyttrade tillgångar och skulder</i>		
Materiella anläggningstillgångar	17 554	784 345
Rörelsefordringar	29 156	54 614
Likvida medel	46	42 839
Summa tillgångar	46 756	881 798
Innehav utan bestämmande inflytande	3 568	476
Långfristiga avsättningar		59 732
Rörelseskulder	197	373 656
Summa innehav utan bestämmande inflytande, skulder och avsättningar	3 765	433 864
Försäljningspris	139 055	2 301 212
Utbetald köpeskilling	139 055	2 301 212
Avgår: Likvida medel i den avyttrade verksamheten	-46	-42 839
Påverkan på likvida medel	139 009	2 258 373

2024062811005

## Underskrifter

Strängnäs 2024-06-19

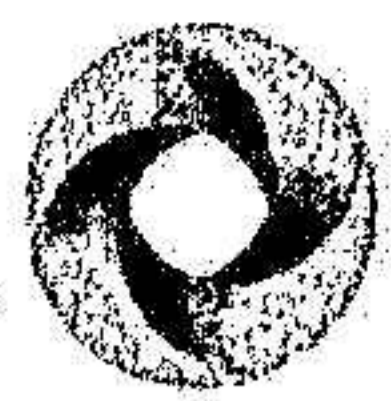
  
Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19



Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor

2024062811006



*Maria T. Edqvist*

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jan Persson Holding Aktiebolag

Org.nr. 556795 - 4697

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

## Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jan Persson Holding Aktiebolag för år 2023.

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 2023 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 revisionssed 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.

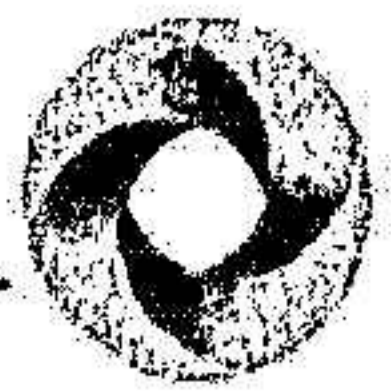
## Revisorns ansvar

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 Aktiefbolag för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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:

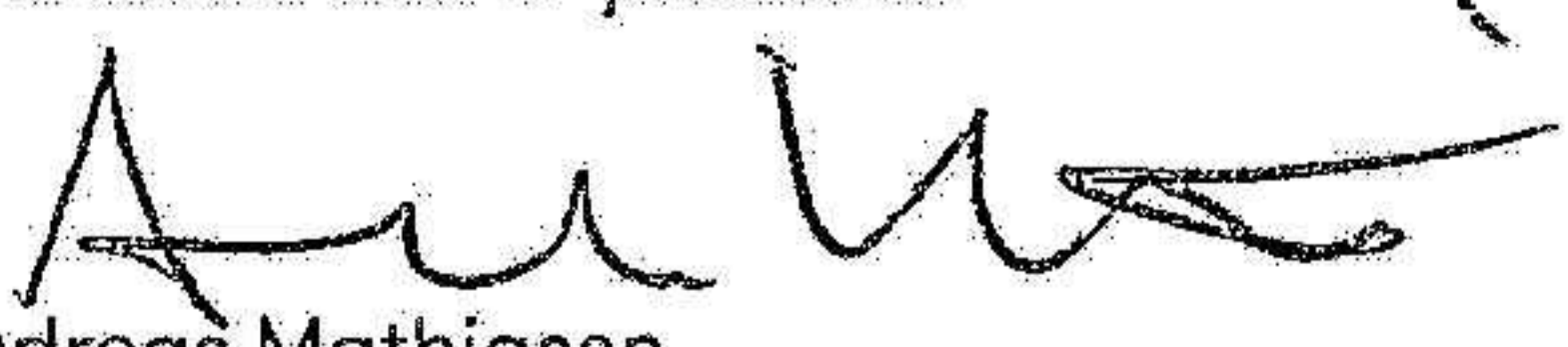
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiefbolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 aktiefbolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 aktiefbolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 aktiefbolagslagen.

Eskilstuna den 19 juni 2024

  
Andreas Mathiasen  
Auktoriserad revisor