

Årsredovisning

för

Kronoslätt Företagspark AB

556621-6353

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kronoslätt Företagspark 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

Kronoslätt Företagspark AB

556621-6353

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Kronoslätt Företagspark AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kilen Syd AB, 556621-6361, med säte i Strängnäs. Moderbolag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	24 581	23 884	20 841	18 926	20 408
Resultat efter finansiella poster	168 771	85 491	8 870	4 878	104 285
Soliditet (%)	39	43	4	3	2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 000 000	551 662	79 106 176	83 657 838
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-70 000 000		-70 000 000
Balanseras i ny räkning		79 106 176	-79 106 176	0
Årets resultat			161 296 802	161 296 802
Belopp vid årets utgång	4 000 000	9 657 838	161 296 802	174 954 640

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 657 837
årets vinst	161 296 802
	170 954 639
disponeras så att till aktieägare utdelas	0
	160 000 000
i ny räkning överföres	10 954 639
	170 954 639

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		24 581 114	23 883 746
Övriga rörelseintäkter		882 756	89 742
		25 463 870	23 973 488
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-8 768 257	-6 786 365
Övriga externa kostnader		-411 734	-268 080
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-5 510 331	-5 486 333
		-14 690 322	-12 540 778
Rörelseresultat		10 773 548	11 432 710
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		158 000 000	76 000 000
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter	5	6 846 840	1 421 868
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 849 064	-3 363 594
		157 997 776	74 058 274
Resultat efter finansiella poster		168 771 324	85 490 984
Bokslutsdispositioner		-6 620 000	-5 563 000
Resultat före skatt		162 151 324	79 927 984
Skatt på årets resultat		-854 522	-821 808
Årets resultat		161 296 802	79 106 176

2024062817322

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

175 772 716

179 847 983

Inventarier, verktyg och installationer

8

187 756

230 356

175 960 472

180 078 339

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9, 10

100 000

100 000

Summa anläggningstillgångar

176 060 472

180 178 339

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

273 329 618

2 583 872

Aktuella skattefordringar

154 786

81 268

Övriga fordringar

2 537

215

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

166 152

152 518

273 653 093

2 817 873

Kassa och bank

284 954

12 145 312

Summa omsättningstillgångar

273 938 047

14 963 185

SUMMA TILLGÅNGAR

449 998 519

195 141 524

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 000 000

4 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 657 837

551 661

Årets resultat

161 296 802

79 106 176

170 954 639

79 657 837

Summa eget kapital

174 954 639

83 657 837

Obeskattade reserver

150 356

230 356

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11 193 149

10 379 790

Långfristiga skulder

11, 12

Skulder till kreditinstitut

0

72 770 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

6 440 000

Leverantörsskulder

584 614

925 797

Skulder till koncernföretag

258 718 859

16 618 640

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

17 600

6 200

Övriga skulder

458 842

296 516

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 920 460

3 816 388

Summa kortfristiga skulder

263 700 375

28 103 541

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

449 998 519

195 141 524

2024062817324

A

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Kilen Syd AB, 556621-6361, med säte i Strängnäs. Moderbolag på högsta koncernnivå är Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs.

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning.

Det överordnade moderföretaget Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs upprättar koncernredovisning.

Not 3 Anställda och personalkostnader

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

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad - stomme, grund	1 %
Byggnad - stomkompletteringar	2 %
Byggnad - yttertak	2,5 %
Byggnad - lasthus, portar, fönster	4 %
Byggnad - VVS, kyla	4 %
Byggnad - sprinkler	4 %
Byggnad - inre ytskikt	6,67 %
Byggnad - el	2,5 %
Byggnad - mark övrigt	4 %

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	6 786 001	1 421 653
Övriga ränteintäkter	60 839	215
	6 846 840	1 421 868

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-5 969 548	-2 122 084
Övriga räntekostnader	-879 516	-1 241 510
	-6 849 064	-3 363 594

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	256 586 804	251 404 880
Inköp	1 348 464	5 181 924
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 935 268	256 586 804
Ingående avskrivningar	-76 738 821	-71 332 488
Årets avskrivningar	-5 423 731	-5 406 333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 162 552	-76 738 821
Utgående redovisat värde	175 772 716	179 847 983

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	865 099	865 099
Inköp	44 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	909 099	865 099
Ingående avskrivningar	-634 743	-554 743
Årets avskrivningar	-86 600	-80 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-721 343	-634 743
Utgående redovisat värde	187 756	230 356

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Kronoslätt Fastighets AB	100%	100%	50 000
Kronoslätt Förvaltnings AB	100%	100%	50 000
			100 000

	Org.nr	Säte
Kronoslätt Fastighets AB	556866-0012	Strängnäs
Kronoslätt Förvaltnings AB	556873-2175	Strängnäs

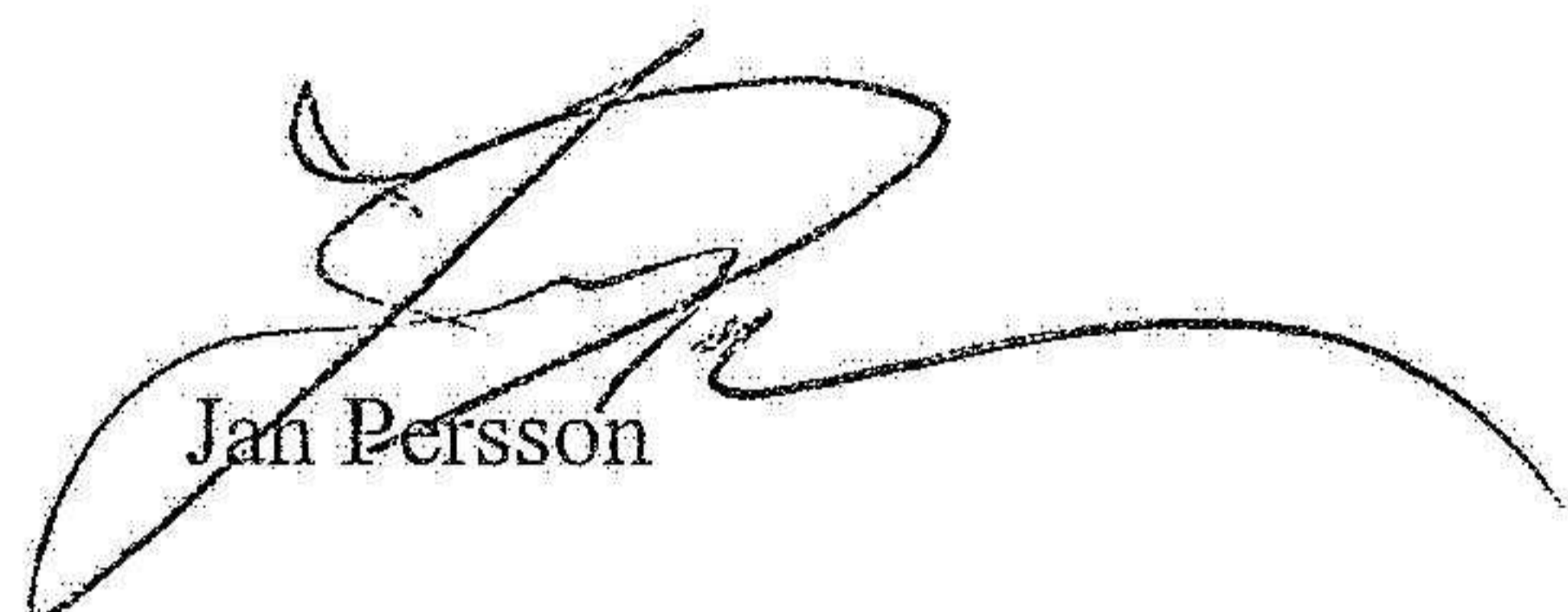
Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	47 010 000
Skulder till koncernföretag	0	0
	0	47 010 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	148 000 000	148 000 000
	148 000 000	148 000 000

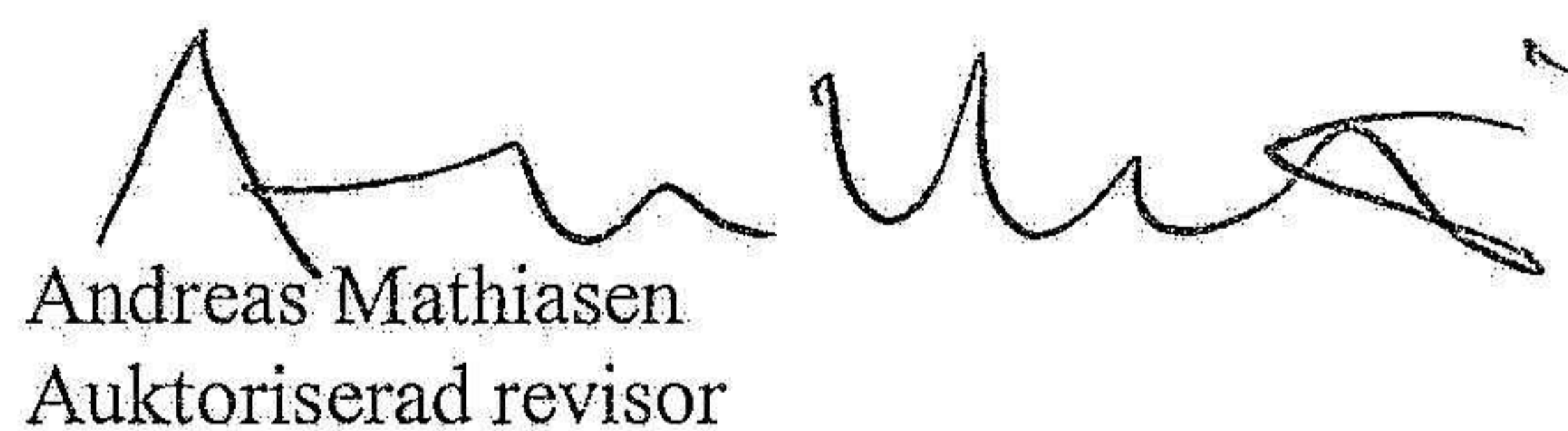
Strängnäs 2024- 06- 19



Jan Persson

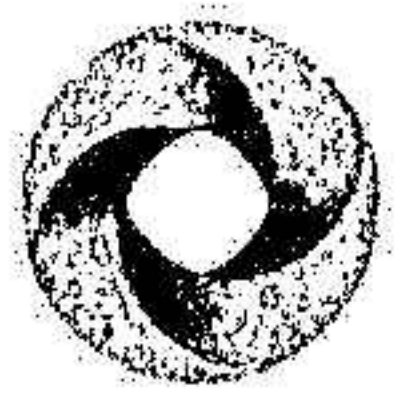
Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 06- 19



Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

2024062817328



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kronoslätt Företagspark Aktiebolag

Org.nr. 556621 - 6353

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kronoslätt Företagspark Aktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kronoslätt Företagspark Aktiebolags 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kronoslätt Företagspark Aktiebolag enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 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 Kronoslätt Företagspark Aktiebolag 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 Kronoslätt Företagspark Aktiebolag 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 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:

- företaget 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 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 aktiebolagslagen.

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 aktiebolagslagen.

Eskilstuna 2024 - 06 - 19,

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Melis S. [Signature]

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

[Signature]
Jan Persson

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern

Jan Persson Holding AB äger samtliga aktier i Kilenkysset Fastigheter AB och Kilenkysset 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	Utfall 2023	Langsiktigt mål
I Klimatpåverkan -			
Ekologiskt fokus			
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 uthyrmingsbar 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 företagsfordon 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 energinställningar.

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.

Att investera i solcellsanläggningar på våra fastigheter är idag en naturlig del i att minska miljöpåverkan. Då Kilenkryssat 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

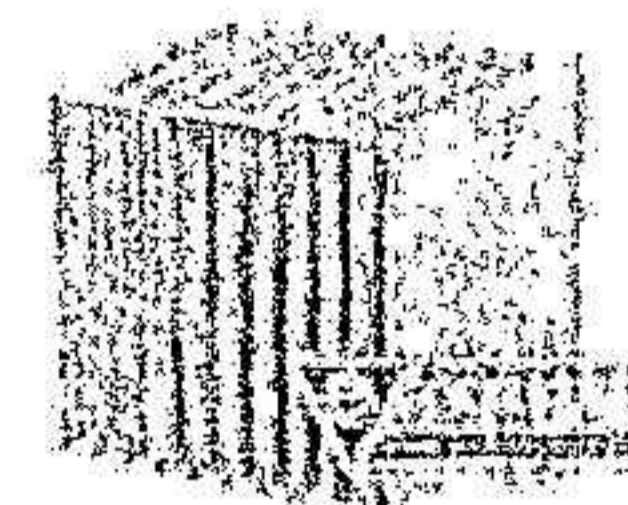
Under 2022 påbörjade Kilenkryssat ett arbete med att miljöcertifiera sina befintliga fastigheter. Den certifiering som har valts är att arbeta mot är BREEAM In-Use; Very Good eller Excellent. Det är en certifiering som finns för byggnader i hela världen och ger en värdering genom en oberoende bedömning. 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 Kilenkryssat 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 Kilenkryssats 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.

Kilenkryssat ingår även samarbeten och insatser med exempelvis leverantörer, för att minska belastningen på miljön. Ett exempel värt att nämna är att Kilenkryssat 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 CO₂-utsläppsreducering på 11,9 ton CO₂ ekvivalenter.



Tack för din miljöinsats!

Kilenkryssat

Detta är ett certifikat som utfärdas av Miljöcertifieringsbyråerna i Sverige och Norge. Det gäller för perioden 1 januari 2023 till 31 december 2023.

11,9 ton CO₂ ekvivalenter

Mats Johansson

Mats Johansson, Miljöchef Kilenkryssat

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

Goda relationer – socialt fokus

Område	Mål 2023	Utfall 2023	Långsiktigt mål
2 Goda relationer - Socialt			
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 friskvårdsbidrag.
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 5.

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, Nattvandrarerna 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 anställningar 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, finansierare, 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	Utfall 2023	Långsiktigt mål
3 Hållbar tillväxt - Ekonomiskt fokus			
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 a o skall andelen öka med 14%-enheter årligen i snitt.

Gröna lån

Som ett vidare led i arbetet med miljömässigt hållbara fastigheter, har Kilenkryssat 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.

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

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	
Eget kapital 2023-12-31	100	7 262 155	2 586

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

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
Summa	4 404 418 347

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

2024062817337

Resultaträkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
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>
Rörelsens kostnader			
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>
Rörelseresultat		330 410	237 416
Resultat från finansiella poster			
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>
Resultat efter finansiella poster		493 459	2 310 659
Resultat före skatt		493 459	2 310 659
Skatt på årets resultat	11	-53 758	-16 830
Årets resultat		439 701	2 293 829
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		439 539	2 293 157
Innehav utan bestämmande inflytande		162	672

2024062817338

As

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<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
Summa anläggningstillgångar		5 775 852	5 378 498
Omsättningstillgångar			
<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
Summa omsättningstillgångar		2 223 153	2 875 783
SUMMA TILLGÅNGAR		7 999 005	8 254 281

2024062817339

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	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>
<i>Avsättningar</i>			
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>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	25	306 879	591 748
Övriga långfristiga skulder		25 742	25 935
		<u>332 621</u>	<u>617 683</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
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>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>7 999 005</u>	<u>8 254 281</u>

2024062817340

A

Kassaflödesanalys - koncern

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		455 271	419 025
<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
Kassaflöde från den löpande verksamheten		85 171	317 480
Investeringsverksamheten			
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
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-312 622	628 073
Finansieringsverksamheten			
Förändring låneskulder		-390 830	-1 924
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-390 830	-1 924
Årets kassaflöde		-618 281	943 629
Likvida medel vid årets början		2 150 927	1 207 298
Likvida medel vid årets slut		1 532 646	2 150 927

2024062817341



Resultaträkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2,3	-	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3,4,6	-1 755	-1 599
Rörelseresultat		-1 755	-1 599
Resultat från finansiella poster			
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	-
Resultat efter finansiella poster		1 053 098	1 439 160
Koncernbidrag		54 265	-31 999
Resultat före skatt		1 107 363	1 407 161
Skatt på årets resultat	11	-17 556	-4 256
Årets resultat		1 089 807	1 402 905

2024062817342

AA

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<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>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 660</u>	<u>2 660</u>
Omsättningstillgångar			
<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
Summa omsättningstillgångar		<u>5 333 187</u>	<u>3 435 271</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 335 847</u>	<u>3 437 931</u>

2024062817343

Ar

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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
Summa eget kapital		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
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 335 847	3 437 931

2024062817344

AA

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 053 098	1 439 160
		<u>1 053 098</u>	<u>1 439 160</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 053 098	1 439 160
<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
Kassaflöde från den löpande verksamheten		543 178	-15 001
Investeringsverksamheten			
Omklassificering till kortfristig fordran			15 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	15 000
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	-
Årets kassaflöde		543 178	-1
Likvida medel vid årets början		415	415
Likvida medel vid årets slut		543 593	414

2024062817345

As

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i KSEK om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen.

Värderingsprinciper mm

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfället fördelas minimileaseavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs av över nyttjandeperioden.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	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
Koncern		
<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
Koncern		
<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
Koncern		
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>
Moderföretag		
Revisionsarvode - Grant Thornton AB	88	31
Summa	<u>88</u>	<u>31</u>
Andra uppdrag - Grant Thornton AB	-	4

2024062817350

AA

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
Moderföretag				
Totalt moderföretaget	-	-	-	-
Dotterföretag				
Sverige	47	28	42	26
Lettland	16	13	16	13
Totalt dotterföretag	63	41	58	39
Koncernen totalt	63	41	58	39

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-12-31 Andel kvinnor i %	2022-12-31 Andel kvinnor i %
Moderföretag		
Styrelsen	-	-
Övriga ledande befattningshavare	-	-
Koncern		
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
Moderföretag		
Styrelse och VD		
Summa	-	-
(varav pensionskostnader)		
Dotterföretag		
Styrelse och VD	732	732
Övriga anställda	23 117	24 054
Summa	23 849	24 786
Sociala kostnader	10 542	10 851
(varav pensionskostnader)	2 927	2 692
Koncern		
Styrelse och VD	732	732
Övriga anställda	23 117	24 054
Summa	23 849	24 786
Sociala kostnader	10 542	10 851
(varav pensionskostnader) 1)	2 927	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
Koncern		
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
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	120 577	2 052 330
Nedskrivningar	-47 095	
	<u>73 482</u>	<u>2 052 330</u>
Moderföretag		
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
Koncern		
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
Koncern		
Ränteintäkter, övriga	112 604	34 543
	<u>112 604</u>	<u>34 543</u>
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	148 556	54 259
Ränteintäkter, övriga	24 321	
	<u>172 877</u>	<u>54 259</u>

2024062817352

A

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	-23 940	-14 502
	<u>-23 940</u>	<u>-14 502</u>
Moderföretag		
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
Koncern		
Aktuell skatt	58 883	25 876
Uppskjuten skatt	-5 125	-9 046
	<u>53 758</u>	<u>16 830</u>
Moderföretag		
Aktuell skatt	17 556	4 256
	<u>17 556</u>	<u>4 256</u>

Avstämning effektiv skatt

	2023		2022	
		Procent		Belopp
Koncern				
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>
Moderföretag				
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>

2024062817353

A

Not 12 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<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
Redovisat värde vid årets slut	398	3 267

Not 13 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<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
Redovisat värde vid årets slut	3 853 832	3 687 776

Information om verkligt värde på förvaltningsfastigheter	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	6 637 717	8 330 377
Vid årets slut	6 925 566	6 637 717

2024062817354

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade 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>Akkumulerade 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
Redovisat värde vid årets slut	21 580	20 425
Moderföretaget		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 060	2 060
-Vid årets slut	2 060	2 060
Redovisat värde vid årets slut	2 060	2 060

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

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

Not 16 Andelar i koncernföretag

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

2024062817355

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
Kilenkrysset Förvaltning AB, 556650-5516, Strängnäs		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				
Kilenkrysset 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				
Kilenkrysset Fastigheter AB, 556736-8518, Strängnäs		100	500	500
Kilenkrysset AB, 556283-6931, Strängnäs				
Kilenkrysset 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				

2024062817356

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
Koncern		
<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	
Redovisat värde vid årets slut	126 883	190 738

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.

AS

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

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

<i>Specifikation av värdepapper</i>	2023-12-31 <i>Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>	2022-12-31 <i>Redovisat värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
Koncern				
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

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

Not 21 Antal aktier och kvotvärde

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

2024062817358

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
Summa	4 404 418 347

Not 23 Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Pension	1 080	1 080
	1 080	1 080

Not 24 Övriga avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Övrigt	1 292	-
	1 292	-

Not 25 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
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
	319 400	677 797
Moderföretag		
	-	-

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernen		
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
	60 365	58 967
Moderföretaget		
Övriga poster	56	23
	56	23

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 panter 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>
Summa ställda säkerheter	634 385	1 420 155

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
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		
<i>Koncernen</i>		
<i>Förvärvade tillgångar och skulder samt eget kapital från tidigare innehav vid succesiva 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
Avyttring av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		
<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

Underskrifter

Strängnäs 2024-06-19


Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19


Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

2024062817362

1

2

3

4



Melina T. [Signature]

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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

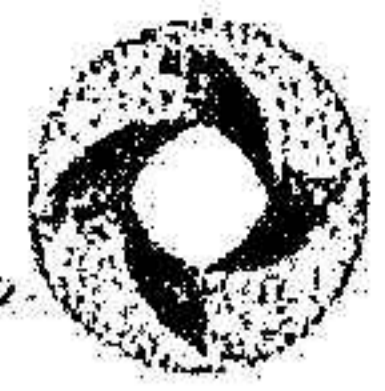
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte

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

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

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

2024062817363



- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Jan Persson Holding Aktieföretag för år 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 moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Eskilstuna den 19 juni 2024

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor