

# ÅRSREDOVISNING

## för KJ Holding AB

Org.nr. 556717-3579

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	12

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**  
Krister Johansson, Styrelseledamot  
2024-06-29

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall förvalta fastigheter och värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet. Första verksamhetsåret var 2007.

I november 2010 förvärvades tomträtten Icarus 8 i Stockholm som fortfarande innehas av bolaget.

Tomträtten utgörs av lokaler.

Företagets säte är Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fusion av de helägda dotterbolagen Krister Johansson Fastighetsinnehav AB org nr 559026-9840, Krister Johansson Medlem 1 AB org nr 559148-0354, Krister Johansson Medlem 2 AB org nr 559148-0321 och Stubbåkern 2 AB org nr 559100-5540 genomförts. Fusionsdagen var 2023-12-08.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 482 325	6 149 906	5 816 688	5 618 479
Resultat efter finansiella poster	-2 084 813	56 339	46 009 816	2 205 758
Soliditet (%)	36,86	33,01	58,82	21,46
Balansomslutning	91 602 846	105 961 694	134 672 727	156 505 380

Definitioner av nyckeltal, se noter

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	32 207 724	770 250	33 077 974
Balanseras i ny räkning		770 250	-770 250	0
Fusionsdifferens		-17 661		-17 661
Årets resultat			182 957	182 957
Belopp vid årets utgång	100 000	32 960 313	182 957	33 243 270

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

32 960 313

Årets resultat 182 957

KJ Holding AB

33 143 270

Org.nr. 556717-3579

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 33 143 270

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. 33 143 270

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	2		
Nettoomsättning	3	6 482 325	6 149 906
Övriga rörelseintäkter	4	99 269	964 337
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>6 581 594</u>	<u>7 114 243</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-2 436 275	-2 015 239
Övriga externa kostnader	6	-1 554 367	-2 287 816
Personalkostnader	7	-1 566 405	-2 795 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 147 975	-1 165 702
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 705 022</u>	<u>-8 263 830</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-123 428	-1 149 587
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 635	2 702 580
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 411	5 576
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	303 290	-417 011
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 263 451	-1 085 219
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 961 385</u>	<u>1 205 926</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 084 813	56 339
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		475 000	770 000
Förändring av periodiseringsfonder		1 735 500	0
Förändring av överavskrivningar		0	1 179
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 210 500</u>	<u>771 179</u>
<b>Resultat före skatt</b>		125 687	827 518
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	2
Övriga skatter		57 270	-57 270
<b>Årets resultat</b>		<u>182 957</u>	<u>770 250</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9	42 163 540	43 302 908
Inventarier, verktyg och installationer	10	8 608	17 215
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>42 172 148</u>	<u>43 320 123</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	11	3 832 935	3 988 885
Fordringar hos koncernföretag	12	18 896 300	18 896 300
Andra långfristiga fordringar	13	11 117 830	30 986 563
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>33 847 065</u>	<u>53 871 748</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		76 019 213	97 191 871
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		16 810	29 380
Övriga fordringar		477 817	339 904
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	113 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		453 423	617 737
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>948 050</u>	<u>1 100 749</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 329 884	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<u>4 329 884</u>	<u>0</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 305 699	7 669 074
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>10 305 699</u>	<u>7 669 074</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		15 583 633	8 769 823
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		91 602 846	105 961 694

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		32 960 313	32 207 724
Årets resultat		182 957	770 250
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>33 143 270</u>	<u>32 977 974</u>
<b>Summa eget kapital</b>		33 243 270	33 077 974
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		663 500	2 399 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>663 500</u>	<u>2 399 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	14		
Övriga skulder till kreditinstitut		40 105 000	41 089 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>40 105 000</u>	<u>41 089 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		984 000	986 991
Förskott från kunder		0	536 164
Leverantörsskulder		362 509	93 440
Skulder till koncernföretag		12 953 500	26 527 700
Övriga skulder		2 183 547	530 205
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 107 520	721 220
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>17 591 076</u>	<u>29 395 720</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>91 602 846</b>	<b>105 961 694</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. När en materiell anläggningstillgångs avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas tillgångens restvärde.

Har en materiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2023	2022
-------	---	------	------

Koncerninterna inköp eller försäljningar har ej förekommit.

Not 7	Personal	2023	2022
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantal anställda män	<u>2,00</u>	<u>4,00</u>
		2,00	4,00

*Löner, ersättningar m.m.*

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

Löner och ersättningar	1 006 196	1 907 577
Pensionskostnader	41 019	80 700
Sociala kostnader	<u>359 656</u>	<u>646 578</u>
Summa	1 406 871	2 634 855

Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter	323 569	3 190
	Utdelning på kortfristig placering	0	156 145
	Resultat vid försäljning kortfristig placering	<u>-20 279</u>	<u>-576 346</u>
		303 290	-417 011

## Noter till balansräkningen

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>56 968 426</u>	<u>56 968 426</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	56 968 426	56 968 426
	Ingående avskrivningar	-13 665 518	-12 526 150
	Årets avskrivningar	<u>-1 139 368</u>	<u>-1 139 368</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-14 804 886	-13 665 518
	<b>Redovisat värde</b>	<u>42 163 540</u>	<u>43 302 908</u>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	13 600 000	13 600 000
	Byggnader	<u>45 000 000</u>	<u>45 000 000</u>
		58 600 000	58 600 000

Fastigheten innehas med tomträtt.

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>131 672</u>	<u>131 672</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	131 672	131 672
	Ingående avskrivningar	-114 457	-88 123
	Årets avskrivningar	<u>-8 607</u>	<u>-26 334</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-123 064	-114 457
	<b>Redovisat värde</b>	<u>8 608</u>	<u>17 215</u>

Not 11 Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte		
Tegelhatt AB		1 100 000	1 100 000
559011-9037	Stockholm		
		Antal /Kapital- andel %	
		1 000	
		100 %	
Krister Johansson Fastighetsinnehav AB (fusionerat)		0	55 950
559026-9840	Stockholm	0 %	
Krister Johansson Medlem 1 AB (fusionerat)		0	50 000
559148-0354	Stockholm	0 %	
Krister Johansson Medlem 2 AB (fusionerat)		0	50 000
559148-0321	Stockholm	0 %	
Bjurtassen fastighets AB		2 732 935	2 732 935
559103-7113	Stockholm	130 65 %	
		<hr/>	<hr/>
		3 832 935	3 988 885
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Tegelhatt AB		123 744	-6 102
Bjurtassen fastighets AB		4 207 702	0
<b>Not 12 Fordringar hos koncernföretag</b>		<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden		18 896 300	0
Tillkommande fordringar		0	18 896 300
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>		<hr/> <b>18 896 300</b>	<hr/> <b>18 896 300</b>
<b>Redovisat värde</b>		<b>18 896 300</b>	<b>18 896 300</b>

Avser långfristig fordran på dotterbolaget Bjurtassen fastighets AB.

Not 13	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	30 986 563	430 350
	Tillkommande/avgående fordringar	-19 589 983	30 556 213
	Reglerade fordringar	<u>-278 750</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>11 117 830</u>	<u>30 986 563</u>
	Redovisat värde	11 117 830	30 986 563

Not 14	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	3 936 000	3 936 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>36 169 000</u>	<u>37 153 000</u>
		40 105 000	41 089 000

#### Övriga noter

Not 15	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	49 500 000	49 500 000

Not 16	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

KJ Holding AB har ställt ut en kapitaltäckningsgaranti till dotterbolaget Tegelhatt AB som innebär att de svarar för att Tegelhatt ABs egna kapital uppgår till det registrerade aktiekapitalet.

#### Not 17 Koncernförhållanden

Bolaget är sedan 2012 ett helägt dotterbolag till Krister Johansson Holding AB, Org. nr 556761-3475, med säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

KJ Holding AB  
Org.nr. 556717-3579

**Not 18 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Krister Johansson  
Krister Johansson

2024-06-26

BDO Mälardalen AB

Frank Björsbo  
Frank Björsbo  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KJ Holding AB, org.nr 556717-3579

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KJ Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KJ Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till KJ Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens ansvar*

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KJ Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till KJ Holding AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## *Styrelsens ansvar*

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

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

## *Revisorns ansvar*

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

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

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

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

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

STOCKHOLM

2024-06-26

BDO Mälardalen AB

*Frank Björso*

Frank Björso