

ÅRSREDOVISNING

för

Kaj Nilsson Holding AB

Org.nr. 556257-4391

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01--2021-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Kaj Nilsson Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 september 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Österhaninge 2022-09-19



Kaj Nilsson

ÅRSREDOVISNING

för

Kaj Nilsson Holding AB

Org.nr. 556257-4391

Styrelsen får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021 12 31

Innehållsförteckning	Sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4 - 5
- noter	6 - 9



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Kaj Nilsson Holding AB, med säte i Stockholms län Haninge kommun, får härmed avge årsredovisning för år 2021.

Verksamheten

Företaget innehar andelar i ett flertal fastighetsbolag.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Resultat och ställning

Sammandrag (tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 928 000	3 024 887	2 299 997
Resultat efter finansiella poster	6 986 705	5 453 806	4 219 871
Balansomslutning	723 608 450	423 768 644	362 218 558
Soliditet	48%	85%	98%

Förändring eget kapital	Aktiekapital	Balanserat Resultat	Årets Resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	351 678 778	5 198 238
Resultatdisposition:		5 198 238	-51 982 338
Utdelning		-20 000 000	-20 000 000
Årets resultat			6 986 705
Belopp vid årets utgång	100 000	336 877 016	6 986 705

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står:

Balanserat resultat	336 877 016
Årets resultat	6 986 705
	Kronor
	<u>343 863 721</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägaren	10 000 000
Balanseras i ny räkning	333 863 721
	Kronor
	<u>343 863 721</u>

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 10 000 000 kr vilket motsvarar 10 000 kr per aktie. Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets

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

RESULTATRÄKNING	Not	2021 01 01 2021 12 31	2020 01 01 2020 12 31
Rörelsens intäkter m m			
Nettoomsättning		2 928 000	3 029 640
Summa		<u>2 928 000</u>	<u>3 029 640</u>
Rörelsens kostnader	1		
Övriga externa kostnader		-1 402 163	-1 561 734
Personalkostnader		-1 310 861	-727 821
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 641	-6 638
Summa		<u>-2 719 665</u>	<u>-2 296 193</u>
Rörelseresultat		208 335	733 447
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från andelar i koncernbolag		10 046 000	4 284 200
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 885	498 176
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 294 515	-62 117
Summa		<u>6 778 370</u>	<u>4 720 259</u>
Resultat efter finansiella poster		6 986 705	5 453 706
Skatt		0	-255 468
ÅRETS RESULTAT		6 986 705	5 198 238

2022092301040

BALANSRÄKNING		Not	2021 12 31	2020 12 31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Inventarier, verktyg och	4	3 593	10 234	
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 593</u>	<u>10 234</u>	
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i dotterföretag koncernföretag	2	34 091 146	34 091 146	
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 075 736	1 075 736	
Övriga finansiella anlägg	8	685 009 205	384 989 648	
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>720 176 087</u>	<u>420 156 530</u>	
Summa anläggningstillgångar		720 179 680	420 166 764	
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar		1 052 508	10 567	
Fordringar koncernföretag	5	800 000	0	
Övriga fordringar		1 279 434	1 029 209	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		296 828	164 298	
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 428 770</u>	<u>1 204 074</u>	
Kassa och Bank				
Kassa och Bank		0	2 397 806	
Summa kassa och bank		<u>0</u>	<u>2 397 806</u>	
Summa omsättningstillgångar		3 428 770	3 601 880	
SUMMA TILLGÅNGAR		723 608 450	423 768 644	

2022092301041

2022092301042

BALANSRÄKNING forts.	Not	2021 12 31	2020 12 31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		336 877 016	351 678 778
Årets resultat		6 986 705	5 198 238
		<u>343 863 721</u>	<u>356 877 016</u>
Summa eget kapital		343 983 721	356 997 016
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	6	409 532	0
Övriga skulder till kreditinstitut	7	340 847 421	0
Summa långfristiga skulder		<u>341 256 953</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		893 535	12 543
Skulder till koncernföretag		36 800 000	62 468 533
Övriga skulder		584 013	4 237 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 229	53 386
Summa kortfristiga skulder		<u>38 367 777</u>	<u>66 771 628</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		723 608 451	423 768 644

Handwritten signatures

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre aktiefbolag

Värderingsprinciper

Materiella Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Inventarier

Antal år

5

Koncernförhållande

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

Koncernintern försäljning avser management

2 928 000

2 928 000

2022092301043

Handwritten signature

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1 Personal	2021 12 31	2020 12 31
Medelantal antal anställda	2	1
	<u>2</u>	<u>1</u>

Not 2 Andelar i koncernföretag		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	34 091 145	34 241 145
Avyttring	0	-150 000
Redovisat värde vid årets slut	34 091 145	34 091 145

Not 3 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag
Ägarantalet av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag /orgnr	Procentandel	Redovisat antal
Albybergfastigheter AB	90,1	90,1
Kaj Nilsson Fastighetservice AB	100	100
Skrubbatriangeln Fastigheter AB	80	800

Not 4 Inventarier	2021 12 31	2020 12 31
Ingående anskaffningsvärde	33 194	33 194
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>33 194</u>	<u>33 194</u>
Ingående avskrivningar	-20 960	-16 322
Årets avskrivningar	<u>-6 641</u>	<u>-6 638</u>
	-27 601	-22 960
Utgående redovisat värde	3 593	10 234

Not 5 Fordringar hos koncernföretag	2021 12 31	2020 12 31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	0	28 498 467
Tillkommande fordringar	800 000	0
Reglerade fordringar	0	-28 498 467
Redovisat värde vid årets slut	800 000	0

Not 6 Checkräkningskredit	2021 12 31	2020 12 31
Beviljad kredit	800 000	800 000
Outnyttjad kredit	-390 468	-800 000
Utnyttjat kreditbelopp	409 532	0

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut	2021 12 31	2020 12 31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen.	<u>340 847 421</u>	<u>0</u>
	340 847 421	0

2022092301044

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021 12 31	2020 12 31
Kapitalförsäkring		
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början	616 124 282	394 621 478
Insättningsr	111 457 464	232 002 804
Uttag	-42 572 541	-10 500 000
Redovisat värde vid årets slut	<u>685 009 205</u>	<u>616 124 282</u>
	685 009 205	616 124 282
Marknads- värde	1 108 274 607	730 093 191

2022092301045

AN
ZIF

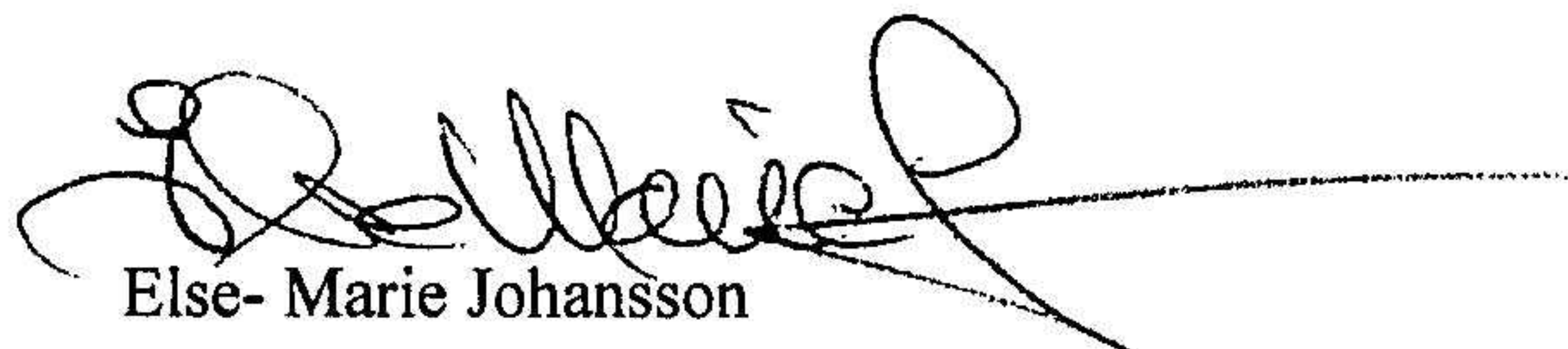
Not 9 Ställda säkerheter	2021 12 31	2020 12 31
Ställda säkerheter		
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Pantsatt kapitalförsäkring	340 847 421	231 134 634
Eventualförpliktelser		
Kaj Nilsson Fastighetsservice AB	1 000 000	1 000 000
Albybergfastigheter AB	37 027 500	37 027 500
KN Drift och Förvaltning AB	116 000 000	61 000 000
Skrubbatriangeln Fastigheter AB	65 553 180	66 891 000
Alby 3 Fastigheter AB	72 526 080	72 526 080
Alby 2 Fastigheter AB	180 420 000	180 420 000
Naturssvampen AB	24 570 000	24 570 000
Summa eventualförpliktelser	497 096 760	443 434 580

Not 7 Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Inga väsentliga händelser som påverkar bolagets fortsatta drift. Se vidare förvaltningsberättelsen.

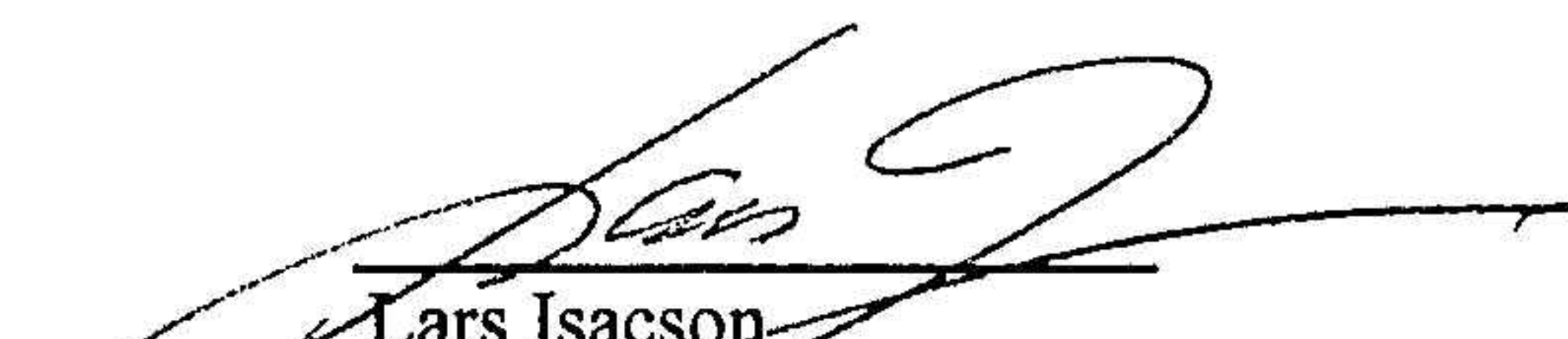
Stockholm 2022 09 19


Kaj Nilsson


Else- Marie Johansson

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har avgivits den 19 september 2022


Lars Isacson
Godkänd revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kaj Nilsson Holding AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kaj Nilsson Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

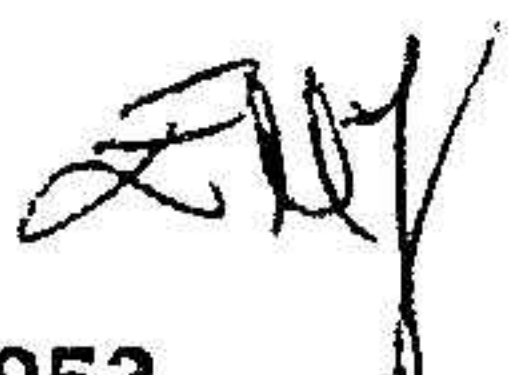
Revisorns ansvar

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

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

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kaj Nilsson Holding AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

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

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

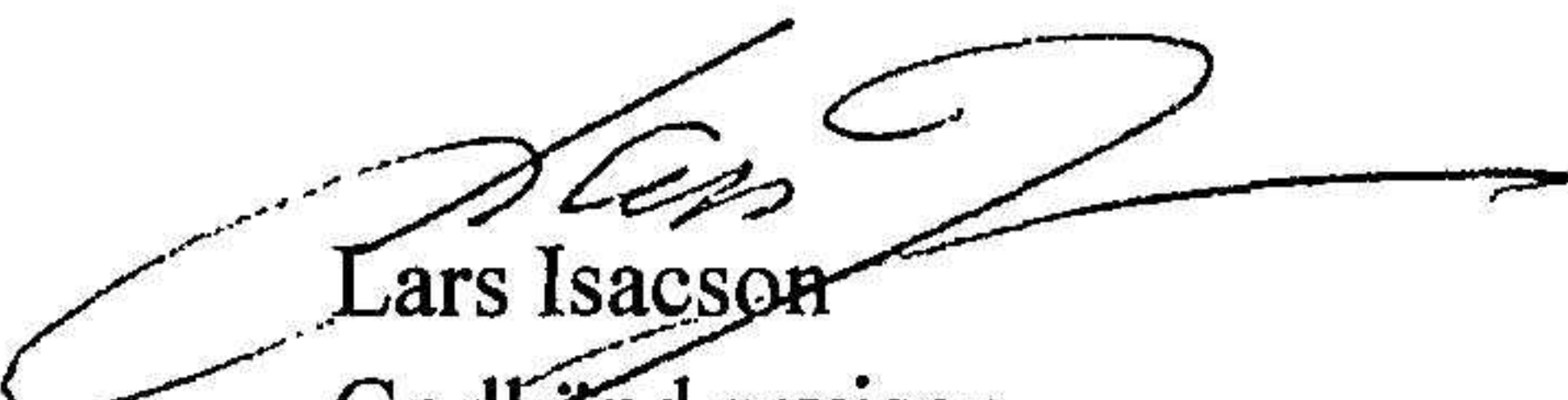
Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.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

Anmärkning

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

Förseningen har orsakats av sjukdom hos revisorn.

Stockholm den 19 september 2022


Lars Isacson
Godkänd revisor

