

**Årsredovisning**  
för  
**KSJ Förvaltning AB**  
556374-0538

Räkenskapsåret  
2023-07-01 – 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-27.  
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:**

Jan Karlsson, Styrelseledamot  
2025-01-28

Styrelsen för KSJ Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets som är ett helägd dotterbolag till Draktornet AB, äger en industrifastighet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget håller på att uppföra en tillbyggnad på industrifastigheten på ca 1700 kvm.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 370	1 373	884	701
Resultat efter finansiella poster	1 268	708	174	176
Soliditet (%)	31	32	49	55

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	3 909 625	104 938	<b>4 614 563</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			104 938	-104 938	<b>0</b>
Öresutjämning			1		<b>1</b>
Årets resultat				469 673	<b>469 673</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>4 014 564</b>	<b>469 673</b>	<b>5 084 237</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 014 564
årets vinst	469 673
	<b>4 484 237</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 484 237
	<b>4 484 237</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-07-01 -2024-06-30	2022-07-01 -2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 370 252	1 372 727
Övriga rörelseintäkter		0	50 759
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 370 252</b>	<b>1 423 486</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-481 988	-590 168
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-801 341	-471 623
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 283 329</b>	<b>-1 061 791</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 086 923</b>	<b>361 695</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 177	100
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 270	-192 536
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-278 093</b>	<b>-192 436</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>808 830</b>	<b>169 259</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-202 000	-18 000
Förändring av överavskrivningar		-11 955	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-213 955</b>	<b>-18 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>594 875</b>	<b>151 259</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-125 202	-46 321
<b>Årets resultat</b>		<b>469 673</b>	<b>104 938</b>

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	16 493 708	17 266 586
Inventarier, verktyg och installationer	3	97 344	125 807
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 303 251	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 894 303</b>	<b>17 392 393</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**18 894 303**

**17 392 393**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		727 568	1 004 497
Övriga fordringar		97 164	357 820
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>824 732</b>	<b>1 362 317</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		408 158	422 165
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>408 158</b>	<b>422 165</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 232 890</b>	<b>1 784 482</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**20 127 193**

**19 176 875**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 014 564	3 909 625
Årets resultat		469 673	104 938
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 484 237</b>	<b>4 014 563</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 084 237</b>	<b>4 614 563</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		816 000	614 000
Ackumulerade överavskrivningar		11 955	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>827 955</b>	<b>614 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 262 500	4 500 000
Skulder till koncernföretag		7 313 402	4 931 576
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 575 902</b>	<b>9 431 576</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		281 250	200 000
Leverantörsskulder		84 044	532 751
Övriga skulder		1 589 424	3 279 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		684 381	504 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 639 099</b>	<b>4 516 736</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 127 193</b>	<b>19 176 875</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	20 170 591	4 374 699
Inköp		15 795 892
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 170 591</b>	<b>20 170 591</b>
Ingående avskrivningar	-2 904 005	-2 448 890
Årets avskrivningar	-772 878	-455 115
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 676 883</b>	<b>-2 904 005</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 493 708</b>	<b>17 266 586</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	142 315	0
Inköp	0	142 315
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 315</b>	<b>142 315</b>
Ingående avskrivningar	-16 508	0
Årets avskrivningar	-28 463	-16 508
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-44 971</b>	<b>-16 508</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 344</b>	<b>125 807</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Inköp	2 303 251	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 303 251</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 303 251</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Långfristiga skulder som förfaller 5 år efter balansdagen	3 547 500	3 772 500
	<b>3 547 500</b>	<b>3 772 500</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
Fastighetsinteckning	6 000 000	3 700 000
	<b>6 000 000</b>	<b>3 700 000</b>

Stockholm 2024-12-27

*Jan Karlsson*  
Jan Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-12-27

*Elisabet Cassegård*  
Elisabet Cassegård  
Auktoriserad revisor

1 (3)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KSJ Förvaltning AB

Org.nr 556374-0538

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KSJ Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KSJ Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 KSJ Förvaltning 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 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

föväntas 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:

KSJ Förvaltning AB, Org.nr 556374-0538

## 2 (3)

- 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. Risker 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 KSJ Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30 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 KSJ Förvaltning 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.

KSJ Förvaltning AB, Org.nr 556374-0538

3 (3)

## **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 tryggt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

*Elisabet Cassegård*

Elisabet Cassegård  
Auktoriserad revisor

KSJ Förvaltning AB, Org.nr 556374-0538