20240628 1010

Årsredovisning

för

Kilenkrysset Förvaltning AB

556650-5516

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kilenkrysset Förvaltning 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

20240820 101182

Årsredovisning

för

Kilenkrysset Förvaltning AB

556650-5516

Räkenskapsåret

2023

20240628111012

Styrelsen för Kilenkrysset Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Flerårsöversikt (tkr)	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**
Resultat efter finansiella poster	361 726	293 694	414 027	78 431	-55 189
Soliditet (%)	18	20	33	19	37
Avkastning på eget kap. (%)	0	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Reserv-fond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	24 272 480	287 833 771	**312 226 251**
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-300 000 000		**-300 000 000**
Balanseras i ny räkning			287 833 771	-287 833 771	**0**
Årets resultat				350 020 999	**350 020 999**
Belopp vid årets utgång	**100 000**	**20 000**	**12 106 251**	**350 020 999**	**362 247 250**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 106 249
årets vinst	350 020 999
	362 127 248

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (35 000 kronor per aktie)	350 000 000
i ny räkning överföres	12 127 248
	362 127 248

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

20240628111013

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
		0	**0**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-759	-787
Personalkostnader	2	0	0
		-759	**-787**
Rörelseresultat		**-759**	**-787**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	350 000	287 855
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	65 977	27 423
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-53 492	-20 797
		362 485	**294 481**
Resultat efter finansiella poster		**361 726**	**293 694**
Bokslutsdispositioner	6	-11 700	-5 860
Resultat före skatt		**350 026**	**287 834**
Skatt på årets resultat		-5	0
Årets resultat		**350 021**	**287 834**

20240628110114

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	4 216	4 253
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	1 059	0
		5 275	**4 253**
Summa anläggningstillgångar		**5 275**	**4 253**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 026 410	1 584 788
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		19 176	0
		2 045 586	**1 584 788**
Kassa och bank		122	1 388
Summa omsättningstillgångar		**2 045 708**	**1 586 176**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 050 983**	**1 590 429**

20240628111015

Balansräkning

Tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	9		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	**120**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		12 106	24 272
Årets resultat		350 021	287 834
		362 127	**312 106**
Summa eget kapital		**362 247**	**312 226**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		1 688 721	1 278 192
Aktuella skatteskulder		6	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9	11
Summa kortfristiga skulder		**1 688 736**	**1 278 203**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 050 983**	**1 590 429**

20240628110116

Noter
Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

Finansiella instrument
Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Nyckeltalsdefinitioner
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.

Avkastning på eget kap. (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Anställda och personalkostnader
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	379 000	328 200
Resultat vid avyttringar	0	-243
Nedskrivningar	-29 000	-40 588
	350 000	**287 369**

20240628111017

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	65 795	27 418
Övriga ränteintäkter	182	5
	65 977	**27 423**

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-53 492	-20 797
	-53 492	**-20 797**

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	11 700	5 860
	11 700	**5 860**

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 551	52 791
Inköp	29 050	0
Försäljningar	-28	-240
Omklassificeringar	-59	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**81 514**	**52 551**
Ingående nedskrivningar	-48 298	-7 710
Årets nedskrivningar	-29 000	-40 588
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-77 298**	**-48 298**
Utgående redovisat värde	**4 216**	**4 253**

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	59	
Lämnade aktieägartillskott	1 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 059**	**0**
Utgående redovisat värde	**1 059**	**0**

20240628110138

Not 9 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelse för koncernföretag	4 155	9 895
	4 155	**9 895**

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 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Jan Persson Holding AB, 556795-4697, med säte i Strängnäs kommun.

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

Strängnäs 2024-06-19

Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

20240628110019

Grant Thornton

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kilenkrysset Förvaltning AB

Org.nr. 556650 - 5516

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kilenkrysset Förvaltning AB för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kilenkrysset 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 tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

20240628111020

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 Kilenkrysset Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kilenkrysset 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

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

Eskilstuna 2024 - 06 - 19,

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

20240628110121

Styrelsen för

Jan Persson Holding AB

Org nr 556795-4697

upprättar härmed

Årsredovisning
och koncernredovisning

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

Innehållsförteckning: **Sida**

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

Fastställelseintyg

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

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

Strängnäs 2024- 06 - 19

Jan Persson

20240628111022

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Koncern
Jan Persson Holding AB äger samtliga aktier i Kilenkysset Fastigheter AB och Kilenkrysset Förvaltning AB med underliggande dotterbolag.

Koncernens verksamhet omfattar fastighetsförvaltning, byggverksamhet, samt att förvärva, förädla och avyttra fast egendom.

Moderföretag
Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Strängnäs.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Koncern

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

Definitioner: se not

Moderföretag

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

Definitioner: se not

Förväntad framtida utveckling

Koncern
Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande sätt under det kommande verksamhetsåret.

Moderföretag
Verksamheten förväntas fortsätta på nuvarande sätt under det kommande verksamhetsåret.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

Jan Persson Holding AB
556795-4697

20240628111023

Redovisning av Hållbarhetsarbete

Kilenkrysset 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 Kilenkrysset-koncernen därför ett tydligare dokumenterat arbete kring det hållbarhetsarbete som pågått och pågår, samt att synliggöra koncernens framtida målsättningar för detsamma. Kilenkrysset har valt att dela in hållbarhetsarbetet i tre områden: Klimatpåverkan – ekologiskt fokus, Goda relationer – socialt fokus samt Hållbar tillväxt – ekonomiskt fokus.

Klimatpåverkan – Ekologiskt fokus

Kilenkrysset 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	Långsiktigt 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 uthyrningsbar yta skall vara Miljöcertifierad till år 2033.
Utsläpp och transporter - Tjänstefordon och företagsfordon skall successivt bytas ut till Miljöklassade fordon.	Att byta ut 10% årligen, vilket utgör ca 3 fordon.	*Under 2023 ersattes 9 dieselfordon mot 9 med eldrift. Vilket utgör 30% av koncernens Tjänste- och företagsfordon.*	100% av bolagets tjänstefordon och företagfordon skall vara klassade som Miljöbilar år 2033.

Energiförbrukning

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

Under 2022 hade Kilenkrysset-koncernen en total förbrukning i egna abonnemang på 2 814 tusen kWh. Av dessa var 55% fjärrvärme, 35% helt grön el och 10% gas. Fjärrvärmen 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.

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

Jan Persson Holding AB
556795-4697

20240628111024

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

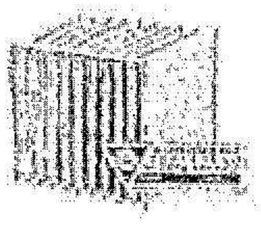
Under 2022 påbörjade Kilenkrysset ett arbete med att miljöcertifiera sina befintliga fastigheter. Den certifiering som har valts är att arbeta mot är BREEAM In-Use; Very Good eller Excellent. Det är en certifiering som finns för byggnader i hela världen och ger en värdering genom en oberoende bedömning.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

Kilenkrysset ingår även samarbeten och insatser med exempelvis leverantörer, för att minska belastningen på miljön. Ett exempel värt att nämna är att Kilenkrysset 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!

Kilenkrysset

11,9 ton CO_2 ekvivalenter

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

20240628111025

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 friskvårdsbidraget.	*Under 2023 nyttjade 55% sin möjlighet till friskvårdsbidrag.*	Bibehålla en nivå av minst 45% som nyttjar friskvårdsbidraget.
Nöjda kunder - Kilenkryssets 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 hyresgäst-undersökningen, av en skala på mellan 1-5 där 1 är lägsta betyg och 5 är högsta betyg.	*Kunderna värderade Kilenkrysset 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 Kilenkryssetkoncernen 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.

Kilenkrysset 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.

Kilenkryssets 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

Kilenkryssets 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.

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

20240628111026

Koncernen sponsrar olika lokala föreningar så som Nyföretagarcentrum, Ung företagsamhet, Tro på framtiden, lokala golf- och fotbollsklubbar, Röda Korset, Nattvandrarna 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, finansiärer, myndigheter och andra intressenter. Detta ska ske genom allokering av kapital till innovativa satsningar och resurssmarta lösningar, såsom t ex byggnationen av ny anläggning för SEEL i Nykvarn avsedd för forskning och utveckling av elektrifierade transporter för tung trafik.

Område	Mål 2023	Utfall 2023	Långsiktigt mål
3 Hållbar tillväxt - Ekonomiskt fokus			
Gröna lån - vilket ger en möjlighet till fler alternativ av finansiering.	Att 14% av koncernenbolagens fastighetslån skall klassas som grön finanslering 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 Kilenkrysset 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.

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

20240628110027

Eget kapital

	Aktie-kapital	*Balanserat resultat inkl årets resultat*	*Minoritets-intresse*
Koncernen			
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
Disposition enl årsstämmobeslut			
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.

20240528110238

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
		901 941	494 455
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
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
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

20240628111029

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	*12*	398	3 267
		398	3 267
Materiella anläggningstillgångar			
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
Finansiella anläggningstillgångar			
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			
Varulager m m			
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
Kortfristiga fordringar			
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
Kortfristiga placeringar		275 053	131 053
Kassa och bank		1 257 593	2 019 873
Summa omsättningstillgångar		2 223 153	2 875 783
SUMMA TILLGÅNGAR		7 999 005	8 254 281

20240628110300

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*21*		
Aktiekapital		100	100
Balanserat resultat inkl årets resultat		7 262 313	6 836 664
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		7 262 413	6 836 764
Innehav utan bestämmande inflytande		2 586	2 423
Summa eget kapital		7 264 999	6 839 187
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	*23*	1 080	1 080
Uppskjuten skatteskuld	*19*	181 650	172 449
Övriga avsättningar	*24*	1 292	-
		184 022	173 529
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	*25*	306 879	591 748
Övriga långfristiga skulder		25 742	25 935
		332 621	617 683
Kortfristiga skulder			
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
		217 363	623 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 999 005	8 254 281

20240628110311

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**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
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**

20240628111032

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

20240628111033

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	*14*	2 060	2 060
		2 060	2 060
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	*16*	600	600
Andra långfristiga värdepappersinnehav	*18*	-	-
		600	600
Summa anläggningstillgångar		2 660	2 660
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 789 594	3 434 857
		4 789 594	3 434 857
Kassa och bank		543 593	414
Summa omsättningstillgångar		5 333 187	3 435 271
SUMMA TILLGÅNGAR		5 335 847	3 437 931

20240628110234

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	*21*		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1000 aktier)		100	100
		100	100
Fritt eget kapital	*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
Kortfristiga skulder			
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

20240628111035

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i KSEK	*Not*	*2023-12-31*	*2022-12-31*
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 053 098	1 439 160
		1 053 098	1 439 160
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**1 053 098**	**1 439 160**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
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**

20240628110336

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 hänförbara 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.

20240628110037

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.

20240628111038

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.

Hyresintäkter 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.

20240628110390

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.

20240628110400

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Nettoomsättning per rörelsegren		
Nettoomsättning bygg rörelsen	351 210	46 056
Nettoomsättning betongvarutillverkning	3 267	13 206
Försäljning av mark	3 074	400
Hyresintäkter	350 389	322 497
	707 940	382 159

Not 3 Hyresintäkter

	2023-01-01-2023-12-31	*2022-01-01-2022-12-31*
Koncern		
Fordran avseende framtida hyresintäkter förfaller till betalning enligt följande:		
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
	2 709 555	2 678 593

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	1 003	824
Moderföretag		
Revisionsarvode - Grant Thornton AB	88	31
Summa	88	31
Andra uppdrag - Grant Thornton AB	-	4

20240628110411

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).

20240628110420

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	
	73 482	2 052 330
Moderföretag		
Utdelning	898 000	1 386 500
	898 000	1 386 500

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
	903	872

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
	112 604	34 543
Moderföretag		
Ränteintäkter, koncernföretag	148 556	54 259
Ränteintäkter, övriga	24 321	
	172 877	54 259

20240628110043

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
	-23 940	-14 502
Moderföretag		
Räntekostnader, koncernföretag	-16 023	
Räntekostnader, övriga	-1	
	-16 024	-

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
	53 758	16 830
Moderföretag		
Aktuell skatt	17 556	4 256
	17 556	4 256

Avstämning effektiv skatt

	2023		*2022*	
Koncern		**Procent**		**Belopp**
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
		-58 883		**-25 876**
Moderföretag			**Procent**	**Belopp**
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%	
		-17 556		**-4 256**

20240628111044

Not 12 Goodwill

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 137	4 011
-Nyanskaffningar		2 126
-Omklassificeringar	-2 126	
Vid årets slut	4 011	6 137
Ackumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-2 285	-1 537
-Årets avskrivning	-743	-748
Vid årets slut	-3 028	-2 285
Ackumulerade nedskrivningar:		
-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		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-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
Ackumulerade uppskrivningar:		
-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		
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	6 637 717	8 330 377
Vid årets slut	6 925 566	6 637 717

20240628111045

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-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
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-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		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-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*
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	600	600
Redovisat värde vid årets slut	**600**	**600**

20240628111046

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 Strägnäs 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				

20240628110047

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		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-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

Intresseföretag / org nr, säte	*Justerat EK /Årets resultat*	*Andelar / antal i % i)*	*Kapitalandelens värde i koncernen*	*Redov värde hos moderföretaget*
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	-
			126 883	-

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

20240628110418

Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-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**

Specifikation av värdepapper	*2023-12-31 Redovisat värde*	*Marknads-värde*	*2022-12-31 Redovisat värde*	*Marknads-värde*
Koncern				
Noterade andelar	310 272	346 772	283 768	386 381
Onoterade andelar			8	
	310 272	346 772	283 776	386 381

Not 19 Uppskjuten skatt

Koncern - 2023-12-31	*Uppskjuten skattefordran*	*Uppskjuten skatteskuld*
Byggnader och mark	7 523	-162 351
Obeskattade reserver		-19 299
	7 523	-181 650

Koncern - 2022-12-31		
Byggnader och mark	1 299	-151 714
Obeskattade reserver		-20 735
	1 299	-172 449

Not 20 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	*2022-12-31*
Koncern		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-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

20240628111049

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**

20240628111050

Not 27 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser - koncernen

Ställda säkerheter

	2023-12-31	*2022-12-31*
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	592 000	1 364 650
Företagsinteckningar	36 000	36 000
Bankräkningar	-	468
	628 000	1 401 118
Övriga ställda panter och säkerheter		
Inteckning i tomträtt	-	14 400
Pant i aktier	5 305	3 557
Kapitalförsäkring	1 080	1 080
	6 385	19 037
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
	642 453	**1 512 016**

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*
Ställda säkerheter	*Inga*	*Inga*

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.

20240628111051

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		
Koncernen		
Förvärvade tillgångar och skulder samt eget kapital från tidigare innehav vid succesiva förvärv:		
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		
Avyttrade tillgångar och skulder		
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

20240628110520

Underskrifter

Strängnäs 2024-06-19

Jan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-19

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor

20240628111053

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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.

20240628110534

Grant Thornton

- 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 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 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 aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Eskilstuna den 19 juni 2024

Andreas Mathiasen
Auktoriserad revisor