

Årsredovisning för  
**KBB Industrifastigheter i Nora AB**  
559057-4058

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KBB Industrifastigheter i Nora AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nora 2024-06-28



Jan Pettersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KBB Industrifastigheter i Nora AB, 559057-4058, med säte i Nora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets ändamål är fastighetsförvaltning.

Bolaget är helägt dotterbolag till JGVP Holding AB, org nr 559186-2619 med säte i Nora.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

				Belopp i Tkr	
	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020	2019
Nettoomsättning	4 769	5 421	4 294	7 001	4 379
Rörelsemarginal %	Neg	Neg	Neg	Neg	1,4
Balansomslutning	34 134	35 424	35 805	33 153	35 653
Avkastning på sysselsatt kapital %	Neg	Neg	0	0	0,2
Avkastning på eget kapital %	Neg	Neg	Neg	Neg	Neg
Soliditet %	36,7	38,3	37,5	40,2	44,4

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		12 239 887	1 280 585
Förskjutning uppskrivningsfond			-207 662	207 662
Justering på grund av rättelse, temporära skillnader fastighet				207 994
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				-1 239 580
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>12 032 225</b>	<b>456 661</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 456 661, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	456 661
<b>Summa</b>	<b>456 661</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		4 768 817	5 420 626
Övriga rörelseintäkter		542 839	0
		<u>5 311 656</u>	<u>5 420 626</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-530 163	-1 105 460
Övriga externa kostnader		-3 765 267	-3 237 111
Personalkostnader	2	-2 362 762	-2 261 012
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 201 891	-1 443 310
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-2 548 427</u>	<u>-2 626 267</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 225	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-633 782	-283 250
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-3 179 984</u>	<u>-2 909 492</u>
Bokslutsdispositioner		1 800 000	3 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 379 984</u>	<u>90 508</u>
Skatt på årets resultat	4	140 404	42 778
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 239 580</u>	<u>133 286</u>

2024070219449

*RP*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	25 857 445	26 019 378
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 361 908	3 450 274
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	119 266
		<u>28 219 353</u>	<u>29 588 918</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		255 689	0
		<u>255 689</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>28 475 042</u>	<u>29 588 918</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
Råvaror och förnödenheter		716 255	716 255
		<u>716 255</u>	<u>716 255</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		96 352	533 159
Fordringar hos koncernföretag		3 573 219	3 842 468
Aktuell skattefordran		23 072	26 319
Övriga fordringar		47 211	75 276
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		885 100	254 437
		<u>4 624 954</u>	<u>4 731 659</u>
<b>Kassa och bank</b>		<u>317 586</u>	<u>386 920</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 658 795</u>	<u>5 834 834</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>34 133 837</u>	<u>35 423 752</u>

*RE*

2024070219450

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		12 032 225	12 239 887
		<u>12 082 225</u>	<u>12 289 887</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 696 241	1 147 299
Årets resultat		-1 239 580	133 286
		<u>456 661</u>	<u>1 280 585</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>12 538 886</u>	<u>13 570 472</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		3 143 908	3 186 687
		<u>3 143 908</u>	<u>3 186 687</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 060 000	9 910 200
Skulder till koncernföretag		6 083 159	6 975 321
		<u>17 143 159</u>	<u>16 885 521</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		595 200	606 240
Leverantörsskulder		107 049	160 635
Övriga kortfristiga skulder		110 414	416 725
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		495 221	597 472
		<u>1 307 884</u>	<u>1 781 072</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>34 133 837</u>	<u>35 423 752</u>

2024070219451

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

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

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **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.

#### **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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	100
Stomkompletteringar, innerväggar mm	100
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	50
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm	20-50
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15
Inventarier, verktyg och bilar	5-20

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.

*R*

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Sverige	4	3	4	3
<b>Totalt</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	633 782	283 250
<b>Summa</b>	<b>633 782</b>	<b>283 250</b>

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skattekostnad	0	0
Ändrad beskattning tidigare år	-49 930	0
Uppskjuten skatt	-90 474	-42 778
	<b>-140 404</b>	<b>-42 778</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 621 467	10 993 906
-Nyanskaffningar	0	627 561
-Omklassificeringar	245 140	0
Vid årets slut	11 866 607	11 621 467
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 071 441	-876 949
-Årets avskrivning	-199 411	-194 492
Vid årets slut	-1 270 852	-1 071 441
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	15 469 352	15 677 014
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-207 662	-207 662
Vid årets slut	15 261 690	15 469 352
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 857 445</b>	<b>26 019 378</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	1 250 000	1 250 000
Akkumulerade uppskrivningar	3 500 000	3 500 000
Redovisat värde vid årets slut	4 750 000	4 750 000

### Not 6 Inventarier, verktyg och bilar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 809 062	7 690 010
-Nyanskaffningar	75 225	119 052
-Avyttringar och utrangeringar	-1 021 650	0
	<u>6 862 637</u>	<u>7 809 062</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 358 788	-3 317 632
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	652 877	0
-Årets avskrivning	-794 818	-1 041 156
	<u>-4 500 729</u>	<u>-4 358 788</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 361 908</b>	<b>3 450 274</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	119 266	624 015
Omklassificeringar	-119 266	-627 561
Investeringar	0	122 812
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>119 266</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 900 000	7 695 000

### Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	11 960 000	11 070 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	62 100	144 900
	<u>12 022 100</u>	<u>11 214 900</u>

## Not 9 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelsemarginal:*

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Avkastning på sysselsatt kapital:*

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

*Finansiella intäkter:*

Poster i finansnettot som är hänförliga till tillgångar (som ingår i sysselsatt kapital).

*Sysselsatt kapital:*

Totala tillgångar - räntefria skulder.

*Räntefria skulder:*

Skulder som inte är räntebärande. Pensionsskulder ses som räntebärande.

*Avkastning på eget kapital:*

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Nora 2024-06-28



Jan Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Claesson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KBB Industrifastigheter i Nora AB, org.nr 559057-4058

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KBB Industrifastigheter i Nora AB för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för KBB Industrifastigheter i Nora AB.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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


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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KBB Industrifastigheter i Nora AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 28 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Claesson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

