

Årsredovisning för
KBB Fastigheter II i Nora AB
559243-3881

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KBB Fastigheter II i Nora AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Nora 2025-06-30

Jan Pettersson
Jan Pettersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KBB Fastigheter II i Nora AB, 559243-3881, med säte i Nora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Nora registrerades år 2020 och bedriver från och med 2020 fastighetsförvaltning.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	<i>Belopp i kr</i>				
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	2 363 003	2 177 884	1 446 141	1 385 555	1 023 562
Rörelsemarginal %	29,9	42,2	42,4	54,9	51,3
Balansomslutning	33 054 214	34 264 436	21 988 220	13 258 829	12 025 220
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,4	3,1	3	7,9	5,3
Avkastning på eget kapital %	Neg	Neg	66	220	152
Soliditet %	27,3	29,6	2	3	3
Definitioner: se not					

Eget kapital

	<i>Aktiekapital, nyemission under reg</i>	<i>Reservfond övr bundna fonder</i>	<i>Uppskrivn.- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	25 000		9 925 000	204 122
Omvärdering av uppskrivning			-794 000	
Uppskrivningsfond, upplösning			-231 500	231 500
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				-322 115
Vid årets slut	25 000		8 899 500	113 507

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 113 507, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	113 507
Summa	113 507

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		2 363 003	2 177 884
Övriga rörelseintäkter		440	6 375
		<u>2 363 443</u>	<u>2 184 259</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-940 746	-849 071
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-716 353	-415 562
		<u>706 344</u>	<u>919 626</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		899	90
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-998 619	-1 051 500
		<u>-291 376</u>	<u>-131 784</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	3	0	90 000
		<u>-291 376</u>	<u>-41 784</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		-30 739	-31 585
		<u>-322 115</u>	<u>-73 369</u>
Årets resultat			

20250714;2025071503751

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	31 003 675	32 707 990
Inventarier, verktyg och installationer	5	44 133	56 171
		<u>31 047 808</u>	<u>32 764 161</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 047 808</u>	<u>32 764 161</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		359	0
Fordringar hos koncernföretag		1 777 384	1 177 384
Övriga fordringar		44 284	52 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 017	17 094
		<u>1 836 044</u>	<u>1 246 732</u>
Kassa och bank		<u>170 362</u>	<u>253 543</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 006 406</u>	<u>1 500 275</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>33 054 214</u>	<u>34 264 436</u>

K=20250714;2025071503752

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond		8 899 500	9 925 000
		<u>8 924 500</u>	<u>9 950 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		435 622	277 490
Årets resultat		-322 115	-73 369
		<u>113 507</u>	<u>204 121</u>
Summa eget kapital		<u>9 038 007</u>	<u>10 154 121</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		2 361 406	2 594 495
		<u>2 361 406</u>	<u>2 594 495</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	19 370 000	19 370 000
		<u>19 370 000</u>	<u>19 370 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		504 000	504 000
Leverantörsskulder		110 975	45 766
Skulder till koncernföretag		1 336 175	1 336 175
Skatteskulder		144 862	92 061
Övriga kortfristiga skulder		649	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 140	167 818
		<u>2 284 801</u>	<u>2 145 820</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 054 214</u>	<u>34 264 436</u>

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. 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	20
Inventarier	5

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.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-998 619	-1 051 500
Summa	-998 619	-1 051 500

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning: Periodiseringsfond, årets återföring	0	90 000
Summa	0	90 000

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	21 050 603	10 017 075
-Omklassificeringar	0	11 033 528
Vid årets slut	21 050 603	21 050 603
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-842 613	-431 074
-Årets avskrivning	-472 815	-411 539
Vid årets slut	-1 315 428	-842 613
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	12 500 000	0
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-231 500	0
-Årets uppskrivningar	0	12 500 000
-Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-1 000 000	0
Vid årets slut	11 268 500	12 500 000
Redovisat värde vid årets slut	31 003 675	32 707 990
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 409 858	2 409 858
Akkumulerade uppskrivningar	1 500 000	0
Redovisat värde vid årets slut	3 909 858	2 409 858

Anskaffningsvärdet har minskat med ett offentligt bidrag på 2 126 908 kr som erhöles år 2022.

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	60 194	0
-Nyanskaffningar	0	60 194
	60 194	60 194
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 023	0
-Årets avskrivning	-12 038	-4 023
	-16 061	-4 023
Redovisat värde vid årets slut	44 133	56 171

Anskaffningsvärdet har minskat med ett offentligt bidrag från Naturvårdsverket på 30 000 kr som erhöles år 2023..

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	10 205 379
Omklassificeringar	0	-10 205 379
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 354 000	17 354 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

K=20250714;2025071503756

Not 8 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 + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Nora 2025-06-30

Jan Pettersson

Jan Pettersson