

Årsredovisning för

# KBB Fastigheter II i Nora AB

559243-3881

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Innehållsförteckning:

## Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## 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 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Nora 2023-06-30



Jan Pettersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KBB Fastigheter II i Nora AB, 559243-3881, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr
Nettoomsättning	1 446 141	1 385 555	1 023 562	
Resultat efter finansiella poster	199 316	580 785	363 983	
Soliditet, %	2	3	3	

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	25 000	214 260	24 325
Omföring av föreg års vinst		24 325	-24 325
Årets resultat			38 905
<b>Vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>238 585</b>	<b>38 905</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 277 490, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	277 490
<b>Summa</b>	<b>277 490</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 446 141	1 385 555
<b>Summa rörelseintäkter, m.m.</b>		<u>1 446 141</u>	<u>1 385 555</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-681 027	-473 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-152 144	-152 144
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-833 171</u>	<u>-625 421</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>612 970</u>	<u>760 134</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-413 658	-179 349
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-413 654</u>	<u>-179 349</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>199 316</u>	<u>580 785</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-150 000	-550 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-150 000</u>	<u>-550 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>49 316</u>	<u>30 785</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 411	-6 460
<b>Årets resultat</b>		<u>38 905</u>	<u>24 325</u>

2023070517614

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	9 586 001	9 738 145
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	10 205 379	3 194 651
Summa materiella anläggningstillgångar		19 791 380	12 932 796
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		19 791 380	12 932 796
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		26 843	0
Fordringar hos koncernföretag		664 875	0
Övriga fordringar		4 610	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 277	10 617
Summa kortfristiga fordringar		707 605	10 617
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 489 235	315 416
Summa kassa och bank		1 489 235	315 416
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 196 840	326 033
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		21 988 220	13 258 829

2023070517615

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		238 585	214 260
Årets resultat		38 905	24 325
Summa fritt eget kapital		277 490	238 585
<b>Summa eget kapital</b>		<b>302 490</b>	<b>263 585</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		90 000	90 000
Summa obeskattade reserver		90 000	90 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	19 370 000	8 844 500
Skulder till koncernföretag		0	2 258 579
Summa långfristiga skulder		19 370 000	11 103 079
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		504 000	399 000
Leverantörsskulder		155 844	4 500
Skulder till koncernföretag		1 336 175	156 376
Skatteskulder		73 364	90 588
Övriga skulder		2 553	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		153 794	1 151 701
Summa kortfristiga skulder		2 225 730	1 802 165
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 988 220</b>	<b>13 258 829</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### *Soliditet*

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 017 075	10 017 075
	10 017 075	10 017 075
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-278 930	-126 786
-Årets avskrivning enligt plan	-152 144	-152 144
	-431 074	-278 930
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 586 001</b>	<b>9 738 145</b>

#### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	3 194 651	2 115 500
Investeringar	7 010 728	1 079 151
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 205 379</b>	<b>3 194 651</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	17 354 000	7 248 500
	<b>17 354 000</b>	<b>7 248 500</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 000 000	9 750 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 000 000</b>	<b>9 750 000</b>

#### Underskrifter

Nora 2023-0630



Jan Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Claesson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KBB Fastigheter II i Nora AB, org.nr 559243-3881

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KBB Fastigheter II i Nora AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KBB Fastigheter II i Nora ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Fastigheter II 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 Fastigheter II 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.

### Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2021 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

### 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 revisionsmed 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 Fastigheter II i Nora AB för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KBB Fastigheter II 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 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 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.

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 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Claesson  
Auktoriserad revisor