

Årsredovisning för
KBB Fastigheter i Nora AB
556897-4991

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KBB Fastigheter 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.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Nora 2024-06-28

Jan Pettersson

Jan Pettersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KBB Fastigheter i Nora AB, 556897-4991, med säte i Nora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	2 873	2 804	2 710	2 678	2 644
Rörelsemarginal %	61,3	58,3	67,8	68,5	62,2
Balansomslutning	38 043	37 912	38 361	40 210	41 264
Avkastning på sysselsatt kapital %	5	4,6	5,1	4,8	4,3
Avkastning på eget kapital %	3,9	11,2	16,6	10,2	9,8
Soliditet %	21,9	21,4	21,2	30	29,5

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		7 708 406	372 107
Förskjutning uppskrivningsfond			-57 898	57 898
Justering på grund av rättelse, temporära skillnader fastighet				127 066
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				67 180
Vid årets slut	50 000		7 650 508	624 251

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 624 251, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	624 251
Summa	624 251

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		2 872 626	2 804 193
Övriga rörelseintäkter		445 747	82 352
		<u>3 318 373</u>	<u>2 886 545</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-726 185	-822 743
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427 938	-427 938
Övriga rörelsekostnader		-403 974	0
Rörelseresultat		<u>1 760 276</u>	<u>1 635 864</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 583	218
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 438 860	-721 474
Resultat efter finansiella poster		<u>324 999</u>	<u>914 608</u>
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	-920 000
Resultat före skatt		<u>24 999</u>	<u>-5 392</u>
Skatt på årets resultat		42 181	15 021
Årets resultat		<u>67 180</u>	<u>9 629</u>

2024070219495

Handwritten mark

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	31 785 986	32 213 924
		<u>31 785 986</u>	<u>32 213 924</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		154 225	0
		<u>154 225</u>	<u>0</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>31 940 211</u>	<u>32 213 924</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		5 490 000	4 890 000
Aktuell skattefordran		186 043	186 043
Övriga fordringar		11 937	17 568
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 406	18 374
		<u>5 707 386</u>	<u>5 111 985</u>
Kassa och bank		<u>395 669</u>	<u>586 082</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 103 055</u>	<u>5 698 067</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>38 043 266</u>	<u>37 911 991</u>

R

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		7 650 508	7 708 406
		<u>7 700 508</u>	<u>7 758 406</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		557 071	362 477
Årets resultat		67 180	9 630
		<u>624 251</u>	<u>372 107</u>
Summa eget kapital		<u>8 324 759</u>	<u>8 130 513</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 984 892	1 999 914
		<u>1 984 892</u>	<u>1 999 914</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 381 200	26 810 000
		<u>27 381 200</u>	<u>26 810 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		0	571 200
Leverantörsskulder		42 062	72 901
Skulder till koncernföretag		65 250	65 250
Övriga kortfristiga skulder		691	2 823
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		244 412	259 390
		<u>352 415</u>	<u>971 564</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>38 043 266</u>	<u>37 911 991</u>

2024070219497

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 40-50	40-50
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15-50
Inventarier, verktyg och installationer	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.

Not 2 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 438 860	721 474
Summa	1 438 860	721 474

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 741 710	24 741 710
Vid årets slut	24 741 710	24 741 710
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 236 106	-1 881 088
-Årets avskrivning	-355 018	-355 018
Vid årets slut	-2 591 124	-2 236 106
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	9 708 320	9 781 240
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-72 920	-72 920
Vid årets slut	9 635 400	9 708 320
Redovisat värde vid årets slut	31 785 986	32 213 924
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	5 398 750	5 398 750
Redovisat värde vid årets slut	5 398 750	5 398 750

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 096 400	24 525 200

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
Summa ställda säkerheter	28 000 000	28 000 000

R

Not 7 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 Fastigheter i Nora AB, org.nr 556897-4991

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KBB Fastigheter 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 Fastigheter 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 Fastigheter 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 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. 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 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KBB Fastigheter 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 28 juni 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Claesson
Auktoriserad revisor