

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

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 Industrifastigheter 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 Industrifastigheter i Nora AB, 559057-4058, med säte i Nora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	4 254	4 769	5 421	4 294	7 001
Rörelsemarginal %	Neg	Neg	Neg	Neg	Neg
Balansomslutning	45 998	34 134	35 424	35 805	33 153
Avkastning på sysselsatt kapital %	Neg	Neg	Neg	0	0
Avkastning på eget kapital %	Neg	Neg	Neg	Neg	Neg
Soliditet %	47	36,7	38,3	37,5	40,2

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		12 032 225	456 661
Uppskrivningsfond, avsättning			2 678 000	
Uppskrivningsfond, upplösning			-207 662	207 662
Disposition enl årsstämmbeslut				
Årets resultat				-1 230 705
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>14 502 563</b>	<b>-566 382</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -566 382, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-566 382
<b>Summa</b>	<b>-566 382</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		4 253 574	4 768 817
Övriga rörelseintäkter		16 467	542 839
		<u>4 270 041</u>	<u>5 311 656</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-382 798	-530 163
Övriga externa kostnader		-3 290 600	-3 765 267
Personalkostnader	2	-2 334 036	-2 362 762
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-970 788	-1 201 891
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-2 708 181</u>	<u>-2 548 427</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		949	2 225
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-613 947	-633 782
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-3 321 179</u>	<u>-3 179 984</u>
Bokslutsdispositioner		2 000 000	1 800 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-1 321 179</u>	<u>-1 379 984</u>
Skatt på årets resultat	4	90 474	140 404
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 230 705</u>	<u>-1 239 580</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	38 450 580	25 857 445
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 832 985	2 361 908
		<u>40 283 565</u>	<u>28 219 353</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		303 385	255 689
		<u>303 385</u>	<u>255 689</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>40 586 950</u>	<u>28 475 042</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager mm</i>			
Råvaror och förnödenheter		716 255	716 255
		<u>716 255</u>	<u>716 255</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 694	96 352
Fordringar hos koncernföretag		3 573 219	3 573 219
Aktuell skattefordran		22 515	23 072
Övriga fordringar		100 368	47 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		687 227	885 100
		<u>4 440 023</u>	<u>4 624 954</u>
<i>Kassa och bank</i>		254 517	317 586
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 410 795</u>	<u>5 658 795</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>45 997 745</u>	<u>34 133 837</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		22 146 563	12 032 225
		<u>22 196 563</u>	<u>12 082 225</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		664 323	1 696 241
Årets resultat		-1 230 705	-1 239 580
		<u>-566 382</u>	<u>456 661</u>
		<u>21 630 181</u>	<u>12 538 886</u>
<b>Summa eget kapital</b>			
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		5 779 130	3 143 908
		<u>5 779 130</u>	<u>3 143 908</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 520 000	11 060 000
Skulder till koncernföretag		7 010 332	6 083 159
		<u>17 530 332</u>	<u>17 143 159</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		540 000	595 200
Leverantörsskulder		34 116	107 049
Övriga kortfristiga skulder		105 736	110 414
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		378 250	495 221
		<u>1 058 102</u>	<u>1 307 884</u>
		<u>45 997 745</u>	<u>34 133 837</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			

## 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.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

	År
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.

## Not 2 Anställda och personalkostnader

### Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	613 947	633 782
<b>Summa</b>	<b>613 947</b>	<b>633 782</b>

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	0	0
Ändrad beskattning tidigare år	0	-49 930
Uppskjuten skatt	-90 474	-90 474
	<b>-90 474</b>	<b>-140 404</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 866 607	11 621 467
-Omklassificeringar	0	245 140
Vid årets slut	11 866 607	11 866 607
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 270 852	-1 071 441
-Årets avskrivning	-199 203	-199 411
Vid årets slut	-1 470 055	-1 270 852
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	15 261 690	15 469 352
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-207 662	-207 662
-Årets uppskrivningar	13 000 000	0
Vid årets slut	28 054 028	15 261 690
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>38 450 580</b>	<b>25 857 445</b>

### Varav mark

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

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	6 862 637	7 809 062
-Nyanskaffningar	35 000	75 225
-Avyttringar och utrangeringar	0	-1 021 650
	<u>6 897 637</u>	<u>6 862 637</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 500 729	-4 358 788
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	0	652 877
-Årets avskrivning	-563 923	-794 818
	<u>-5 064 652</u>	<u>-4 500 729</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 832 985</b>	<b>2 361 908</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	0	119 266
Omklassificeringar		-119 266
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 360 000	8 900 000

### *Ställda säkerheter för övriga skulder*

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 960 000	11 960 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	62 100
	<u>11 960 000</u>	<u>12 022 100</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. Pensionskulder 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 2025-06-30

*Jan Pettersson*

Jan Pettersson

vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025  
Revisorerernas Hus Sverige AB

*Nils Bergström*  
Nils Bergström  
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 räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed 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 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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*

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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 räkenskapsåret 2024 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

den 30 juni 2025

Revisorernas Hus Sverige AB

  
Nils Bergström

Auktoriserad revisor