

2023070517590

Årsredovisning för

KBB Fastigheter i Örebro AB

556893-7337

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KBB Fastigheter i Örebro 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.

Nora 2023-06-30



Jan Pettersson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KBB Fastigheter i Örebro AB, 556893-7337, med säte i Nora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2012 och bedriver från och med 2018 fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett dotterbolag till JGVP Holding AB, 559186-2619.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2017-06-30
Nettoomsättning	1 181	969	289	349	80
Rörelsemarginal %	21,5	32,8	Neg	31,6	3,2
Balansomslutning	15 621	16 113	16 567	9 230	9 399
Avkastning på sysselsatt kapital %	2,2	3,1	Neg	1,2	0
Avkastning på eget kapital %	Neg	2,3	Neg	17,4	Neg
Soliditet %	0,4	0,4	0,4	0,6	0,5

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	8 530	489
Omföring av föreg års vinst		489	-489
Årets resultat			-214
Vid årets slut	50 000	9 019	-214

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 8 805, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	8 805
Summa	8 805

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 181 366	968 591
		<u>1 181 366</u>	<u>968 591</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-460 856	-184 007
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-466 506	-466 506
Rörelseresultat		<u>254 004</u>	<u>318 078</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-311 475	-182 151
Resultat efter finansiella poster		<u>-57 470</u>	<u>135 927</u>
Bokslutsdispositioner		92 500	-100 000
Resultat före skatt		<u>35 030</u>	<u>35 927</u>
Skatt på årets resultat		-35 244	-35 438
Årets resultat		<u>-214</u>	<u>489</u>

2023070517592

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	15 231 418	15 653 012
Inventarier, verktyg och installationer	5	119 769	164 681
		<u>15 351 187</u>	<u>15 817 693</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 351 187</u>	<u>15 817 693</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 083	16 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 631	0
		<u>14 714</u>	<u>16 934</u>
Kassa och bank		<u>254 926</u>	<u>278 157</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>269 640</u>	<u>295 091</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 620 827</u>	<u>16 112 784</u>

2023070517593

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		9 019	8 530
Årets resultat		-214	489
		<u>8 805</u>	<u>9 019</u>
Summa eget kapital		<u>58 805</u>	<u>59 019</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	12 222 000	10 097 798
Skulder till koncernföretag		2 897 500	5 585 000
		<u>15 119 500</u>	<u>15 682 798</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		252 000	210 648
Leverantörsskulder		3 198	15 579
Skulder till koncernföretag		22 500	0
Skatteskulder		68 235	49 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		96 589	95 204
		<u>442 522</u>	<u>370 967</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 620 827</u>	<u>16 112 784</u>

2023070517594

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
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm.	10-15
Inventarier, verktyg och installationer	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 Anställda och personalkostnader

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

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	311 475	182 151
Summa	311 475	182 151

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	16 379 260	16 379 260
Vid årets slut	16 379 260	16 379 260
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-726 248	-304 654
-Årets avskrivning	-421 594	-421 594
Vid årets slut	-1 147 842	-726 248
Redovisat värde vid årets slut	15 231 418	15 653 012
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 413 729	2 413 729
Redovisat värde vid årets slut	2 413 729	2 413 729

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	224 563	224 563
	224 563	224 563
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-59 882	-14 970
-Årets avskrivning	-44 912	-44 912
	-104 794	-59 882
Redovisat värde vid årets slut	119 769	164 681

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	11 214 000	9 255 206

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	10 326 000	10 050 000
Företagsinteckningar	500 000	500 000
Summa ställda säkerheter	10 826 000	10 550 000

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 + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Nora 2023-06-30



Jan Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Claesson
Auktoriserad revisor

2023070517598

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KBB Fastigheter i Örebro AB, org.nr 556893-7337

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KBB Fastigheter i Örebro 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 i Örebro 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 i Örebro AB.

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 Fastigheter i Örebro 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 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 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.

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 Örebro 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 i Örebro 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 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Claesson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

