

Årsredovisning och koncernredovisning Kjellbergs Industriefastigheter AB

Org. nr. 556230-2561

Räkenskapsår 2023-01-01 -- 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årstämma den 15 april 2024.

Årstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition,

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Trosa den 15 april 2024



Johan Kjellberg

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31


Styrelsen och verkställande direktören för Kjellbergs Industrifastigheter AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Moderföretaget	
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Rapport över förändringar i eget kapital	10
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	12
Noter	15

Styrelsens säte: Trosa

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).



Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Koncernens verksamhet bedrivs, i allt väsentligt, i dotterbolagen Kjellbergs Bygg i Trosa AB, 556733-6689 samt Favarent AB, 556962-6335. Kjellbergs Bygg i Trosa AB har under 2023 haft full beläggning med bl.a. ett antal större uppdrag som har utvecklats väl. En stor del av byggbolagets verksamhet utgör service samt underhållsarbete för beställare i Nyköping. Detta baseras på ramavtal vilka löper även under viss tid under 2024. Favarent AB:s omsättning samt lönsamhet har under året förbättrats. Detta är orsakat bl.a. av flera större byggetableringar åt beställare med bodar, ställningar m.m. Den helägda fastigheten Hyveln 2, Trosa har varit fullt uthyrd under hela året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernens verksamheter hör huvudsakligen hemma i byggindustrin. Byggindustrin i Sverige har under 2023 präglats av problem av olika grad. En kraftig lågkonjunktur har påverkat branschen hårt. Lågkonjunkturen kan inte sägas ha påverkat verksamheten under större delen av 2023 utan först runt årsskiftet då orderingen stannade upp helt.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Lågkonjunkturen förväntas slå igenom fullt ut under 2024. Det kommer att påverka verksamheten negativt med vikande ordergång och uppsägning av personal som följd. Koncernen har en god soliditet och därmed en viss finansiell uthållighet.

Flerårsöversikt koncernen*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	134 570 019	120 193 499	118 006 204	83 154 879
Resultat efter finansiella poster (tkr)	3 437 081	-3 048 359	3 420 362	4 306 635
Rörelsemarginal (%)	3,0%	Neg	3,2%	6,6%
Avkastning på eget kapital (%)	14	Neg	13,4%	17,8%
Balansomslutning (tkr)	57 976 382	55 485 284	60 119 075	46 310 490
Soliditet (%)	43,0%	40,2%	42,4%	52,2%
Antal anställda	49	48	48	36

Flerårsöversikt moderföretaget*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	2 838 989	3 304 040	3 869 819	3 803 812
Resultat efter finansiella poster (tkr)	689 366	185 523	221 047	1 033 047
Rörelsemarginal (%)	12,6%	10,2%	9,6%	30,1%
Avkastning på eget kapital (%)	5,1%	1,5%	1,6%	7,5%
Balansomslutning (tkr)	20 413 331	18 553 749	21 300 791	17 894 122
Soliditet (%)	68,9%	69,2%	65,3%	77,0%
Antal anställda	0	0	0	0

Förslag till resultatdisposition (i kr)

Balanserat resultat	9 575 728
Årets resultat	1 801 528
	11 377 256
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (454,54 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	10 877 256
	11 377 256

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Koncernens resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	134 570 019	120 193 499
Övriga rörelseintäkter		983 450	1 764 824
		135 553 469	121 958 323
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-88 259 499	-82 765 192
Övriga externa kostnader	3,4	-7 794 208	-8 434 476
Personalkostnader	5	-33 585 697	-29 614 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 324 625	-3 747 237
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	395 690	85 713
Övriga rörelsekostnader		0	-44 618
		-131 568 339	-124 520 725
Rörelseresultat		3 985 130	-2 562 402
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	45 253	4 046
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-593 302	-490 003
		-548 049	-485 957
Resultat efter finansiella poster		3 437 081	-3 048 359
Skatt på årets resultat	9	-426 286	379 306
Årets resultat		3 010 795	-2 669 053

Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	11 964 506	12 226 179
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	916 378	964 608
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	79 603	135 812
Inventarier, verktyg och installationer	13	3 445 806	5 034 192
		16 406 293	18 360 791
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14,15	1 057 822	815 850
Andelar i bostadsrättsförening	16	3 900 000	3 900 000
		4 957 822	4 715 850
Summa anläggningstillgångar		21 364 115	23 076 641
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		245 950	261 237
		245 950	261 237
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 241 555	21 983 644
Aktuell skattefordran		371 192	777 847
Övriga fordringar		273 392	402 902
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	17	4 689 549	3 667 989
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	799 999	833 562
		29 375 687	27 665 944
<i>Kassa och bank</i>	21	6 990 630	4 481 462
Summa omsättningstillgångar		36 612 267	32 408 643
SUMMA TILLGÅNGAR		57 976 382	55 485 284

Koncernens balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		110 000	110 000
Övrigt tillskjutet kapital		22 000	22 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		24 783 282	22 121 241
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		24 915 282	22 253 241
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	1 122 036	1 117 311
		1 122 036	1 117 311
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	7 528 750	4 411 930
Övriga skulder		2 522 026	4 112 714
		10 050 776	8 524 644
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		306 000	2 288 500
Förskott från kunder		1 602 948	0
Leverantörsskulder		11 215 357	6 829 512
Aktuella skatteskulder		0	6 440
Övriga skulder		4 453 576	7 623 049
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	22	0	3 128 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	4 310 407	3 713 731
		21 888 288	23 590 088
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 976 382	55 485 284

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans 2022-01-01	110 000	22 000	25 350 055	25 482 055
Transaktioner med ägare:				
Lämnad utdelning			-407 000	-407 000
Effekter av ändrade redovisningsprinciper			-152 761	-152 761
Årets resultat			-2 669 053	-2 669 053
Utgående balans 2022-12-31	110 000	22 000	22 121 241	22 253 241
Transaktioner med ägare:				
Lämnad utdelning			-500 000	-500 000
Effekter av ändrade redovisningsprinciper			151 246	151 246
Årets resultat			3 010 795	3 010 795
Utgående balans 2023-12-31	110 000	22 000	24 783 282	24 915 282

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		3 985 130	-2 562 402
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		2 324 625	3 660 895
Vinst vid försäljning av inventarier		-208 198	-497 976
Andel i intressebolags resultat		-397 271	-85 712
Effekter av ändrade redovisningsprinciper		151 246	-152 761
		5 855 532	362 044
Erhållen ränta		45 253	4 046
Erlagd ränta		-593 302	-490 003
Betald inkomstskatt		-14 906	-635 722
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 292 577	-759 635
före förändringar av rörelsekapital			
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		15 287	51 489
Förändring av rörelsefordringar		-2 116 399	2 242 928
Förändring av rörelseskulder		-1 701 799	-3 366 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 489 666	-1 831 381
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-276 455	-1 182 622
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		224 825	542 414
Utdelning från intresseföretag		45 000	545 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 630	-95 208
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		3 225 000	2 738 180
Amortering av skuld		-1 698 868	-243 500
Utbetald utdelning		-500 000	-407 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 026 132	2 087 680
Årets kassaflöde		2 509 168	161 091
Likvida medel vid årets början		4 481 462	4 320 371
Likvida medel vid årets slut	24	6 990 630	4 481 462

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	2 838 989	3 304 040
Övriga rörelseintäkter		746 448	1 307 122
		3 585 437	4 611 162
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	-88 681
Övriga externa kostnader	3,4	-2 178 369	-2 594 967
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 048 439	-1 547 491
Övriga rörelsekostnader		0	-44 618
		-3 226 808	-4 275 757
Rörelseresultat	25	358 629	335 405
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		500 000	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	45 000	45 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	22 960	787
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-237 223	-195 669
		330 737	-149 882
Resultat efter finansiella poster		689 366	185 523
Bokslutsdispositioner	26	1 344 000	148 850
Resultat före skatt		2 033 366	334 373
Skatt på årets resultat	9	-231 838	-79 483
Årets resultat		1 801 528	254 890

N

Moderföretagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	3 115 476	3 160 540
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	916 378	964 608
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	77 495	127 379
Inventarier, verktyg och installationer	13	1 791 664	2 525 799
		5 901 013	6 778 326
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	27,28	200 000	200 000
Fordringar hos koncernföretag	29	4 100 000	4 378 645
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14,15	22 500	22 500
Andelar i bostadsrättsförening	16	3 900 000	3 900 000
		8 222 500	8 501 145
Summa anläggningstillgångar		14 123 513	15 279 471
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 202	66 796
Fordringar hos koncernföretag		2 219 539	1 864 509
Aktuell skattefordran		232 308	477 061
Övriga fordringar		57 691	59 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	69 526	41 169
		2 667 266	2 508 944
<i>Kassa och bank</i>		3 622 552	765 334
Summa omsättningstillgångar		6 289 818	3 274 278
SUMMA TILLGÅNGAR		20 413 331	18 553 749

Moderföretagets balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	30		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		110 000	110 000
Reservfond		22 000	22 000
		132 000	132 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 575 728	9 820 838
Årets resultat		1 801 528	254 890
		11 377 256	10 075 728
Summa eget kapital		11 509 256	10 207 728
<i>Obeskattade reserver</i>	31	3 216 910	3 312 910
<i>Långfristiga skulder</i>	20		
Skulder till kreditinstitut		3 812 500	4 173 750
		3 812 500	4 173 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		125 000	282 500
Leverantörsskulder		103 217	85 623
Skulder till koncernföretag		880 086	87 292
Övriga skulder		632 953	255 962
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	23	133 409	147 984
		1 874 665	859 361
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 413 331	18 553 749

Rapport över förändringar i moderföretagets egna kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>	
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans 2022-01-01	110 000	22 000	8 931 764	1 296 074
Omföring resultat föregående år			1 296 074	-1 296 074
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Lämnad utdelning			-407 000	
Årets resultat				254 890
Utgående balans 2022-12-31	110 000	22 000	9 820 838	254 890
Omföring resultat föregående år			254 890	-254 890
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Lämnad utdelning			-500 000	
Årets resultat				1 801 528
Utgående balans 2023-12-31	110 000	22 000	9 575 728	1 801 528

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	358 629	335 405
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	1 048 439	1 547 491
Vinst vid försäljning av inventarier	-113 000	-496 601
	1 294 068	1 386 295
Erhållen ränta	22 960	787
Erlagd ränta	-237 223	-195 669
Betald inkomstskatt	12 915	-345 392
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 092 720	846 021
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-403 075	318 124
Förändring av rörelseskulder	1 015 304	-3 783 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 704 949	-2 619 437
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-171 126	-565 726
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	113 000	575 320
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	278 645	0
Utdelningar på andelar i koncernföretag	500 000	0
Utdelningar på andelar i intresseföretag	45 000	45 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	765 519	54 594
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	0	2 500 000
Amortering av skuld	-361 250	-162 500
Betalning av koncernfordran	0	2 000 000
Utbetald utdelning	-500 000	-407 000
Lämnade koncernbidrag	-752 000	-1 000 000
Erhållet koncernbidrag	2 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	386 750	2 930 500
Årets kassaflöde	2 857 218	365 657
Likvida medel vid årets början	765 334	399 677
Likvida medel vid årets slut	24 3 622 552	765 334

Jh

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciper - Koncernen

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande. I normalfallet avser detta företag där moderföretaget innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Andelar i intresseföretag, joint venture samt ägarintressen i övriga företag

Koncernens innehav av andelar i ett företag som inte är dotterföretag men där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande klassificeras som innehav av andelar i intresseföretag. Intresseföretag föreligger då koncernen innehar mer än 20 % men mindre än 50 % av rösterna i den juridiska personen. Koncernen redovisar andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. I de fall koncernen förvärvar ytterligare andelar i intresseföretaget, men det fortsatt är ett intresseföretag till koncernen, omvärderas inte det tidigare innehavet. Då andelar i intresseföretag avyttras, så att betydande inflytande inte längre föreligger, redovisas hela innehavet som avyttrat och eventuell vinst eller förlust redovisas i koncernens resultaträkning. I de fall det ändå finns kvar andelar redovisas de som Övriga värdepappersinnehav.

Intäktsredovisning

Försäljning av varor

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att intäkten redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts till köparen.

Ränta, royalty och utdelning

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen har tillförts koncernen samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänsteuppdrag/Entreprenaduppdrag på löpande räkning intäktsredovisas i takt med att arbetet utförs. Upparbetad, ej fakturerad intäkt tas i balansräkningen upp till det belopp som beräknas bli fakturerat och redovisas i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Koncernen vinstavräknar, utförda tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris i takt med att arbetet utförs, s.k. succesiv vinstavräkning. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen i posten "Upparbetad men ej fakturerad intäkt".

Låneutgifter

Låneutgifter för lånat kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

9v

Leasingavtal

Koncernen som leasetagare

Tillgångar som leasas genom ett finansiellt leasingavtal redovisas som en materiell anläggningstillgång samtidigt som framtida leasingavgifter redovisas som skuld. Vid det första redovisningstillfället redovisas tillgången och skulden till nuvärdet av framtida minimileaseavgifter och eventuellt restvärde. Vid beräkningen av nuvärdet av minimileaseavgifterna används avtalets implicita ränta.

Koncernen är leasetagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasgivare av redovisas som anläggningstillgångar eller som omsättningstillgångar beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättningar efter avslutad anställning (pensioner). Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner. Koncernen har övriga långfristiga ersättningar till anställda

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

M

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Hall	50 år
Tak	20 år
Stomme	20-50 år
Ventilation	20-30 år
Mellanväggar	50 år
Grund	30-100 år
Övrigt	10-30 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar 5 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Markanläggning 20 år

Finansiella instrument

Bolaget redovisar och värderar finansiella instrument till anskaffningsvärde. Kundfordringar övriga kortfristiga fordringar redovisas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade det vill säga med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till det belopp varmed de förväntas regleras. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter första redovisningen till upplupet anskaffningsvärde.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en formell eller informell förpliktelse som en följd av tidigare händelser och det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen. Avsättningar värderas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen. Om effekten av tid när betalning sker är väsentlig nuvärdesberäknas förpliktelsen.

Redovisningsprinciper - Moderföretaget

Endast redovisningsprinciper som avviker från de som tillämpas i koncernredovisningen

Leasingavtal

I moderföretaget redovisas samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i intresseföretag och joint venture

Andelar i intresseföretag och joint venture redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten.

JK

JK
JK

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Byggverksamhet	126 251 421	114 610 588	0	0
Uthyrningsverksamhet	8 318 598	5 582 911	2 838 989	3 304 040
	134 570 019	120 193 499	2 838 989	3 304 040

Not 3 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Ernst & Young AB</i>				
Revisionsuppdraget	151 750	140 700	40 000	42 000
Övriga tjänster	118 200	0	80 700	0
	269 950	140 700	120 700	42 000

Not 4 Leasingavtal - leasetagare

Operationell leasing

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	728 180	971 868	303 013	363 645
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	730 033	719 634	210 358	235 095
Ska betalas inom 1-5 år	107 872	33 510	107 872	33 510
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0
	837 905	753 144	318 230	268 605

Finansiella leasingavtal

Tillgångar från finansiella leasingavtal ingår i balansräkningen enligt nedan:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	1 292 632	2 073 942	0	0

rw

[Handwritten signatures]

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023		2022	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Dotterföretag	49	96%	48	96%
Totalt koncernen	49	96%	48	96%

Löner och andra ersättningar

	Koncernen	
	2023	2022
Styrelse och VD	792 600	742 200
Övriga anställda	22 060 021	19 614 785
	22 852 621	20 356 985

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och VD	107 777	105 657
Pensionskostnader övriga anställda	1 381 097	1 209 563
Övriga sociala kostnader	7 309 593	6 185 826
	8 798 467	7 501 046

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	33%	0%	33%	0%
Andel män i styrelsen	67%	100%	67%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33%	25%	33%	25%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67%	75%	67%	75%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	0	45 000	45 000
Årets resultatandel	397 271	85 713	0	0
Resultat vid avyttringar	-1 581	0	0	0
	395 690	85 713	45 000	45 000

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga ränteintäkter	45 253	4 046	22 960	787
	45 253	4 046	22 960	787

[Handwritten signatures]

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Övriga räntekostnader	-593 302	-490 003	-237 223	-195 669
	-593 302	-490 003	-237 223	-195 669

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-420 609	-139 602	-287 339	-79 483
Justering avseende tidigare år	97 953	0	92 398	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-103 630	518 908	-36 897	0
Summa redovisad skatt	-426 286	379 306	-231 838	-79 483

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	3 437 081	-3 048 359	2 033 366	334 373
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	708 039	-627 962	418 873	68 881
Skatteeffekt av:				
Korrigerig för avskrivning över skattemässigt tillåtna	-61 293	0	-36 899	0
Koncernmässig avskrivning på byggnader	0	18 152	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	24 774	27 431	0	104
Utnyttjat / ej utnyttjat underskottsavdrag	-181 340	203 073	0	0
Ej skattepliktig utdelning dotterföretag	0	0	-103 000	0
Ej skattepliktiga intäkter	34 059	0	-11 500	-163
Uppräkning återföring av periodiseringsfonder	0	0	6 625	6 872
Schablonbelopp periodiseringsfonder	0	0	13 240	3 789
Redovisad skatt	524 239	-379 306	287 339	79 483

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 19 Avsättningar

Jv

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 422 668	18 080 323	5 784 955	5 674 955
Årets anskaffningar	0	309 440	0	110 000
Omklassificeringar	0	32 905	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 422 668	18 422 668	5 784 955	5 784 955
Ingående avskrivningar	-5 186 439	-4 638 266	-2 624 415	-2 400 242
Omklassificeringar	100 937	0	0	0
Årets avskrivningar	-362 610	-548 173	-45 064	-224 173
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 448 112	-5 186 439	-2 669 479	-2 624 415
Ingående nedskrivningar	-1 010 050	0	0	0
Årets nedskrivningar	0	-1 010 050	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 010 050	-1 010 050	0	0
Utgående redovisat värde	11 964 506	12 226 179	3 115 476	3 160 540

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	964 608	903 753	964 608	903 753
Årets anskaffningar	0	60 855	0	60 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	964 608	964 608	964 608	964 608
Årets avskrivningar	-48 230	0	-48 230	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 230	0	-48 230	0
Utgående redovisat värde	916 378	964 608	916 378	964 608

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	677 139	916 822	645 519	748 850
Försäljningar/utrangeringar	-41 685	-239 683	-41 685	-103 331
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	635 454	677 139	603 834	645 519
Ingående avskrivningar	-541 328	-706 136	-518 140	-552 920
Försäljningar/utrangeringar	41 685	233 015	41 685	96 662
Årets avskrivningar	-56 208	-68 206	-49 884	-61 882
Utgående ackumulerade avskrivningar	-555 851	-541 327	-526 339	-518 140
Utgående redovisat värde	79 603	135 812	77 495	127 379

Handwritten signatures and initials:
 JZ
 JZ
 M

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 605 783	16 283 209	12 127 039	12 088 396
Årets anskaffningar	269 191	812 327	171 126	394 871
Försäljningar/utrangeringar	-357 007	-489 753	-328 834	-356 228
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 517 967	16 605 783	11 969 331	12 127 039
Ingående avskrivningar	-11 571 591	-9 954 828	-9 601 240	-8 623 982
Försäljningar/utrangeringar	357 007	417 703	328 834	284 178
Årets avskrivningar	-1 857 577	-2 034 466	-905 261	-1 261 436
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 072 161	-11 571 591	-10 177 667	-9 601 240
Utgående redovisat värde	3 445 806	5 034 192	1 791 664	2 525 799

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	815 850	1 275 138	22 500	22 500
Försäljningar/utrangeringar	-110 299	0	0	0
Årets resultatandel	397 271	85 712	0	0
Erhållen utdelning	-45 000	-545 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 057 822	815 850	22 500	22 500
Utgående redovisat värde	1 057 822	815 850	22 500	22 500

Not 15 Specifikation av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Direkt ägda	Kapitalandel	Rösträttsandel	Resultat	Eget kapital	Antal andelar	Bokfört värde moderföretaget
Mats Eriksson Byggplåt i Trosa AB	45%	45%	606 505	1 948 929	225	22 500
					225	22 500

Mats Eriksson Byggplåt i Trosa AB

Org.nr. 556967-6231 Säte Trosa

Not 16 Andelar i Bostadsrättsförening

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 900 000	3 900 000	3 900 000	3 900 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 900 000	3 900 000	3 900 000	3 900 000
Utgående redovisat värde	3 900 000	3 900 000	3 900 000	3 900 000

Not 17 Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Uppdrag på löpande räkning		
Upparbetade intäkter	17 324 574	3 667 989
Fakturerat belopp	-12 635 025	0
Redovisat värde	4 689 549	3 667 989

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	242 781	217 182	33 032	20 490
Förutbetalda leasingkostnader	95 285	118 363	18 561	3 078
Förutbetalda försäkringspremier	43 952	29 844	7 457	7 013
Övriga förutbetalda kostnader	417 981	468 173	10 476	10 588
	799 999	833 562	69 526	41 169

Not 19 Avsättningar

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	1 117 311	1 649 431
Årets avsättningar	4 725	0
Under året återförda belopp	0	-532 120
	1 122 036	1 117 311

Specifikation uppskjutna skatteskulder och skattefordringar

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
<i>Uppskjutna skatteskulder</i>		
Temporära skillnader obeskattade reserver	773 072	777 556
Temporära skillnader fastigheter	348 964	339 755
Total uppskjutna skatteskulder	1 122 036	1 117 311
Uppskjuten skatteskuld netto	1 122 036	1 117 311

Se även not 9 Skatt på årets resultat.

n

de
de
de

Not 20 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	7 528 750	4 411 930	3 812 500	4 173 750
Skulder avseende finansiella leasingavtal	1 122 026	2 040 464	0	0
Övriga skulder	1 400 000	2 072 250	0	0
	10 050 776	8 524 644	3 812 500	4 173 750

Not 21 Checkräkningskredit

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kredit	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit	0	0

Not 22 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Uppdrag med successiv vinstavräkning		
Upparbetade intäkter	0	-5 820 224
Fakturerat belopp	0	8 949 080
Redovisat värde	0	3 128 856

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	2 743 268	2 442 188	0	0
Upplupna sociala avgifter	861 935	738 163	0	0
Upplupna räntekostnader	0	43 888	0	0
Övriga upplupna kostnader	455 333	329 908	48 861	66 809
Förutbetalda hyresintäkter	249 871	159 584	84 548	81 175
	4 310 407	3 713 731	133 409	147 984

Not 24 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Kassamedel	6 990 630	4 481 462	3 622 552	765 334
	6 990 630	4 481 462	3 622 552	765 334

[Handwritten signatures]

Not 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget	
	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	43%	24%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	87%	89%

Not 26 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2023	2022
Lämnat koncernbidrag	-752 000	-1 000 000
Erhållet koncernbidrag	2 000 000	0
Återföring från periodiseringsfond	536 000	456 000
Avsättning till periodiseringsfond	-440 000	-90 000
Överavskrivningar	0	782 850
	1 344 000	148 850

Not 27 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 28 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Resultat	Eget kapital	Antal andelar	Bokfört värde
Kjellbergs Bygg i Trosa AB	100%	100%	378 952	6 374 009	1 000	100 000
Fava Holding AB	100%	100%	100 210	3 103 351	500	50 000
Favarent AB	100%	100%	45 220	1 405 931	500	50 000
Fyrstället AB (indirekt ägt)	100%	100%	100 714	370 510		
Fava Fastigheter AB (indirekt ägt)	100%	100%	890 373	971 558		
						200 000

	Org.nr.	Säte
Kjellbergs Bygg i Trosa AB	556733-6689	Trosa
Fava Holding AB	556906-6193	Trosa
Favarent AB	556962-6335	Trosa
Fyrstället AB (indirekt ägt)	556906-6201	Trosa
Fava Fastigheter AB (indirekt ägt)	559347-8604	Trosa

Not 29 Fordringar hos koncernföretag

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärdet	4 378 645	6 378 645
Amorteringar, avgående fordringar	-278 645	-2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärdet	4 100 000	4 378 645
Utgående redovisat värde	4 100 000	4 378 645

Not 30 Antal aktier

	2023-12-31		2022-12-31	
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	1 100	1 100
			1 100	1 100

Not 31 Obeskattade reserver

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	536 000
Periodiseringsfond 2018	838 000	838 000
Periodiseringsfond 2019	450 000	450 000
Periodiseringsfond 2020	858 910	858 910
Periodiseringsfond 2021	540 000	540 000
Periodiseringsfond 2022	90 000	90 000
Periodiseringsfond 2023	440 000	0
	3 216 910	3 312 910

Not 32 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	7 050 000	7 050 000	2 300 000	2 300 000
Summa ställda säkerheter	9 050 000	9 050 000	2 800 000	2 800 000

Not 33 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	500 000	500 000	500 000	500 000
Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag	3 572 250	3 653 250	3 572 250	3 653 250
	4 072 250	4 153 250	4 072 250	4 153 250

[Handwritten signatures and initials]

Not 34 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31 2022-12-31

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	9 575 728	9 820 838
Årets resultat	1 801 528	254 890
	11 377 256	10 075 728

disponeras så att

till aktieägare utdelas (454,54 kronor per aktie)	500 000	500 000
i ny räkning överföres	10 877 256	9 575 728
	11 377 256	10 075 728

Not 35 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

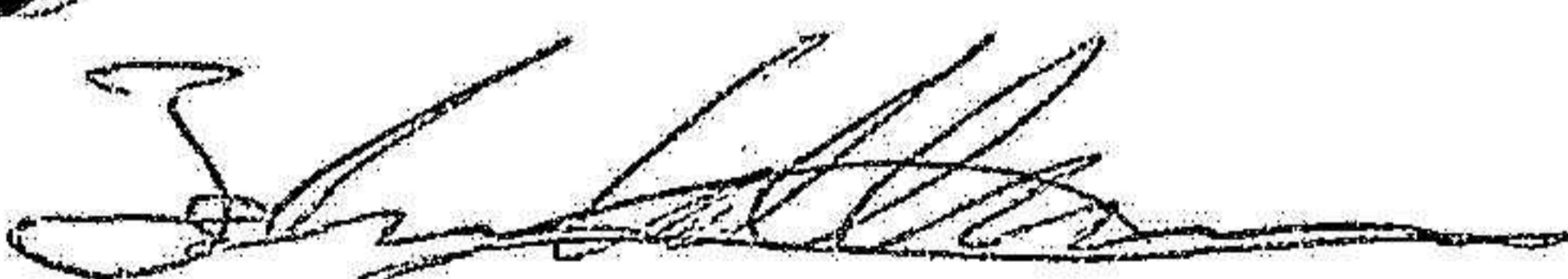
Trosa den 15 april 2024



Mats Andersson
Styrelseledamot



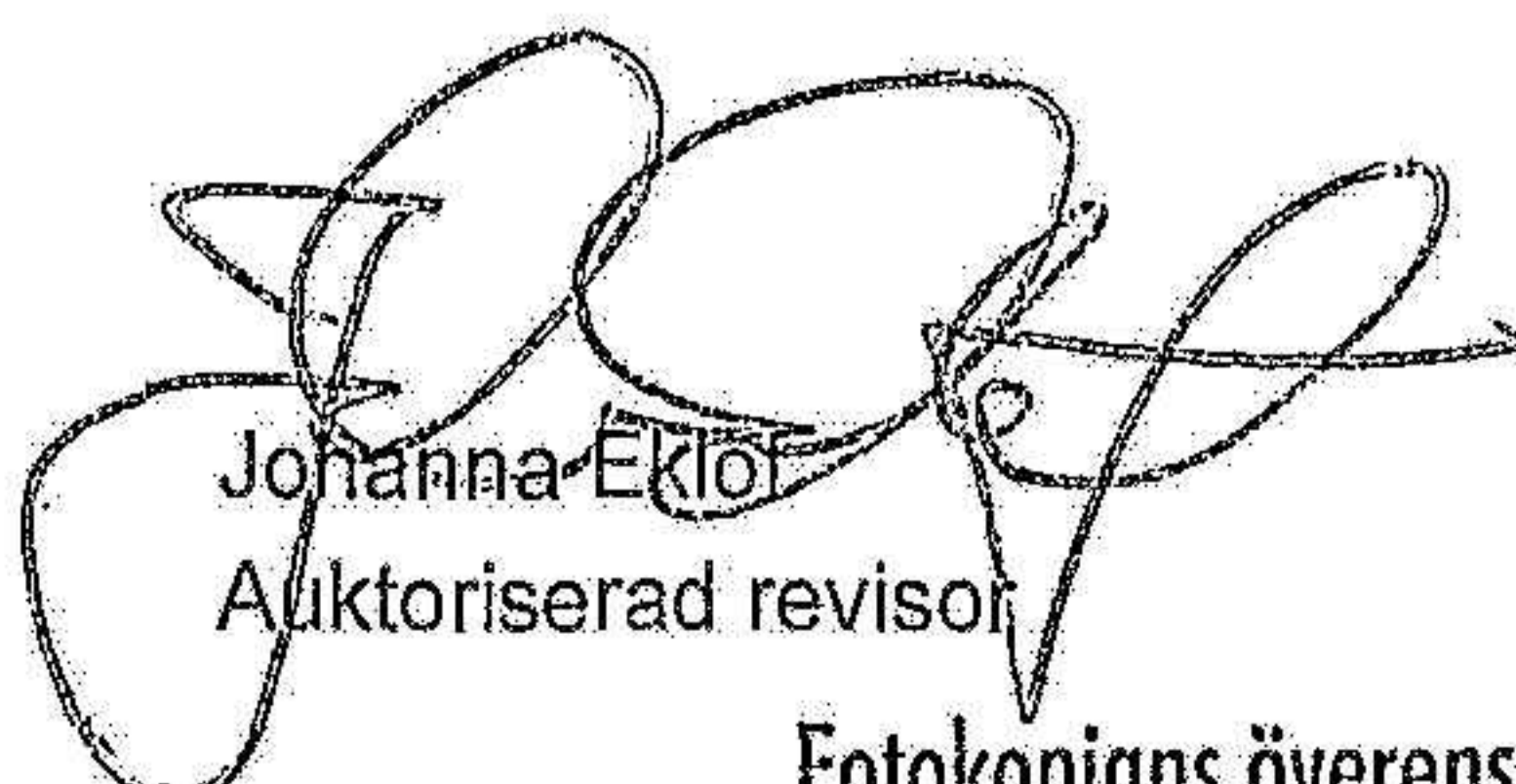
Lena Zetterberg
Styrelseledamot



Johan Kjellberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 april 2024

Ernst & Young AB



Johanna Eklöf
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Wilma Edrasson



Building a better
working world

2024041915551

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kjellbergs Industrifastigheter AB, org.nr 556230-2561

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Kjellbergs Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsned 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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



Building a better
working world

2024041915552

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Kjellbergs industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

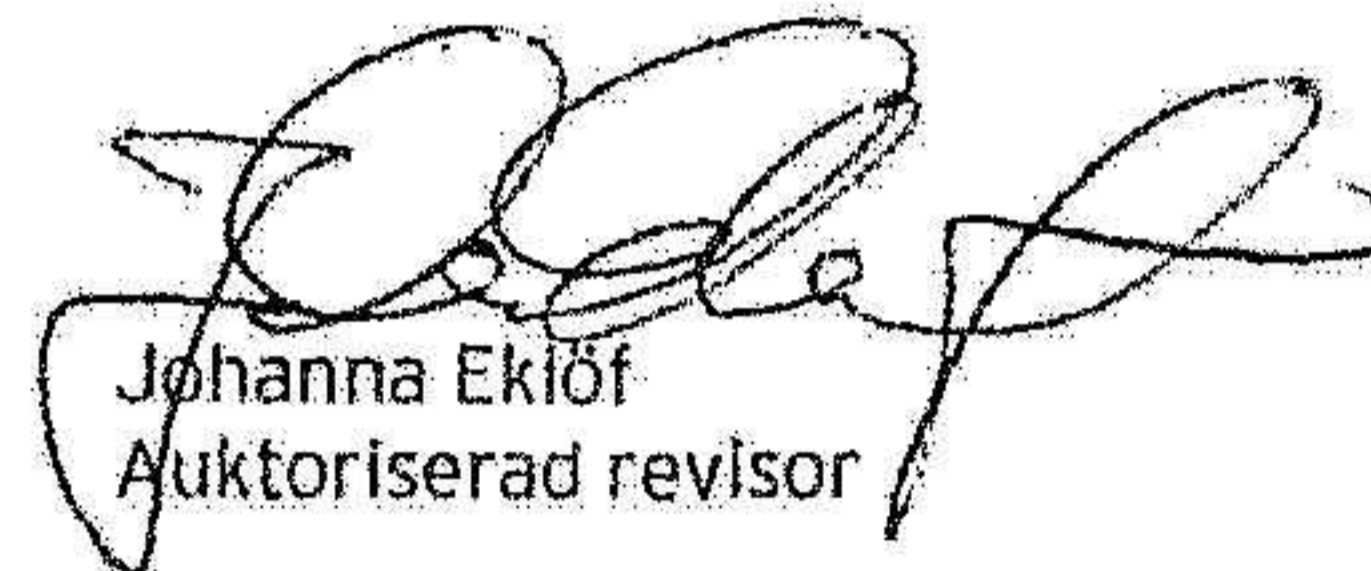
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 15 april 2024



Johanna Ekiöf
Auktoriserad revisor