

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

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

Nora 2023-06-30

*Jan Pettersson*

Jan Pettersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KBB Industrifastigheter i Nora AB, 559057-4058, med säte i Nora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	5 421	4 294	7 001	4 379	4 221
Rörelsemarginal %	Neg	Neg	Neg	1,4	21,2
Balansomslutning	35 424	35 805	33 153	35 653	30 101
Avkastning på sysselsatt kapital %	Neg	0	0	0,2	3,6
Avkastning på eget kapital %	Neg	Neg	Neg	Neg	5,4
Soliditet %	38,3	37,5	40,2	44,4	44,2

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		12 447 549	939 637
Förskjutning uppskrivningsfond <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			-207 662	207 662
Årets resultat				133 286
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>12 239 887</b>	<b>1 280 585</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 280 585, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 280 585
<b>Summa</b>	<b>1 280 585</b>

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		5 420 626	6 064 114
Övriga rörelseintäkter		0	1 781
		<u>5 420 626</u>	<u>6 065 895</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 105 460	-422 975
Övriga externa kostnader		-3 237 111	-3 604 572
Personalkostnader	2	-2 261 012	-2 353 400
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 443 310	-1 347 965
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-2 626 267</u>	<u>-1 663 017</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		25	-6
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-283 250	-177 731
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-2 909 492</u>	<u>-1 840 754</u>
Bokslutsdispositioner		3 000 000	1 900 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>90 508</u>	<u>59 246</u>
Skatt på årets resultat		42 778	42 778
<b>Årets resultat</b>		<u>133 286</u>	<u>102 024</u>

2023070646453

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	26 019 378	25 793 971
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 450 274	4 372 378
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	119 266	624 015
		<u>29 588 918</u>	<u>30 790 364</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>29 588 918</u>	<u>30 790 364</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager mm</b>			
Råvaror och förnödenheter		716 255	734 340
		<u>716 255</u>	<u>734 340</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		533 159	122 304
Fordringar hos koncernföretag		3 842 468	3 294 218
Aktuell skattefordran		26 319	90 888
Övriga fordringar		75 276	161 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		254 437	303 841
		<u>4 731 659</u>	<u>3 972 581</u>
<b>Kassa och bank</b>		386 920	398 897
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 834 834</u>	<u>5 105 818</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>35 423 752</u>	<u>35 896 182</u>

2023070646454

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		12 239 887	12 447 549
		<u>12 289 887</u>	<u>12 497 549</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 147 299	837 613
Årets resultat		133 286	102 024
		<u>1 280 585</u>	<u>939 637</u>
		<u>13 570 472</u>	<u>13 437 186</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		3 186 687	3 229 465
		<u>3 186 687</u>	<u>3 229 465</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 910 200	10 516 440
Skulder till koncernföretag		6 975 321	6 922 360
		<u>16 885 521</u>	<u>17 438 800</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		606 240	606 240
Leverantörsskulder		160 635	202 782
Skatteskulder		0	99 688
Övriga kortfristiga skulder		416 725	413 440
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		597 472	468 581
		<u>1 781 072</u>	<u>1 790 731</u>
		<u>35 423 752</u>	<u>35 896 182</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			

2023070646455

## 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.

<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	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

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	4	3	5	4
<b>Totalt</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>4</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	283 250	177 731
<b>Summa</b>	<b>283 250</b>	<b>177 731</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 993 906	9 364 830
-Nyanskaffningar	627 561	1 629 076
Vid årets slut	11 621 467	10 993 906
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-876 949	-734 846
-Årets avskrivning	-194 492	-142 103
Vid årets slut	-1 071 441	-876 949
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	15 677 014	15 884 676
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-207 662	-207 662
Vid årets slut	15 469 352	15 677 014
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>26 019 378</b>	<b>25 793 971</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	1 250 000	1 250 000
Ackumulerade uppskrivningar	3 500 000	3 500 000
Redovisat värde vid årets slut	4 750 000	4 750 000

**Not 5 Inventarier, verktyg och bilar**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 690 010	6 114 365
-Nyanskaffningar	119 052	1 575 645
	<u>7 809 062</u>	<u>7 690 010</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 317 632	-2 319 432
-Årets avskrivning	-1 041 156	-998 200
	<u>-4 358 788</u>	<u>-3 317 632</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>3 450 274</b>	<b>4 372 378</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	624 015	1 731 917
Omklassificeringar	-627 561	-1 629 076
Investeringar	122 812	521 174
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>119 266</b>	<b>624 015</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 695 000	8 235 000

**Ställda säkerheter för övriga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 070 000	11 070 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	144 900	227 700
	<u>11 214 900</u>	<u>11 297 700</u>

2023070646458

## 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:*

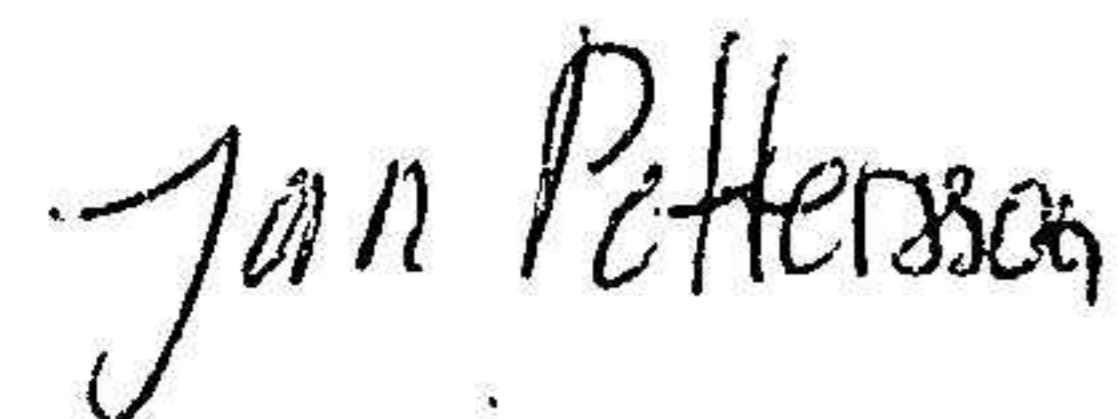
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*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

2023070646459

# 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 år 2022.

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 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 Industrifastigheter 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 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KBB Industrifastigheter i Nora AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KBB 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.

## 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 30 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Andreas Claesson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

