

Årsredovisning och koncernredovisning Kjellbergs Industriefastigheter AB

Org.nr 556230-2561

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 3 maj 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trosa den 3 maj 2023

Claes Gyllenhammar



2023050517704

**Årsredovisning
och
koncernredovisning
Kjellbergs Industrifastigheter AB**

Org.nr 556230-2561

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Koncernen	
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Moderföretaget	
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Rapport över förändringar i eget kapital	9
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	11
Noter	14

Styrelsens säte: Trosa

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

2023050517706

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 året avslutat ett fastpris projekt med mindre lyckad framgång. Detta har påverkat koncernens resultat negativt. En stor del av byggbolagets verksamhet utgör service samt underhållsarbete för beställare i Nyköping. Detta baseras på ramavtal vilka löper även under 2023. Favarent AB:s omsättning samt lönsamhet har under året gått ner. Detta är orsakat bl. a. av minskad efterfrågan på bolagets produkter. 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 2022 präglats av problem av olika grad. En stundande lågkonjunktur samt väsentligt höjda materiel priser har påverkat branschen. Lågkonjunkturen kan inte sägas ha påverkat verksamheten under 2022. De höjda materiel priserna har däremot till viss del påverkat årets resultat.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Lågkonjunkturen förväntas slå igenom fullt ut under 2023. Det kan inte uteslutas att detta kan komma att påverka verksamheten. Nuvarande beläggning är god och diskussioner förs med ett antal beställare om nya projekt. Koncernen har en god soliditet och därmed en viss finansiell uthållighet.

Flerårsöversikt koncernen*

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

Flerårsöversikt moderföretaget*

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	3 304 040	3 869 819	3 803 812	4 464 302
Resultat efter finansiella poster (tkr)	185 523	221 047	1 033 047	1 277 663
Rörelsemarginal (%)	10,2%	9,6%	30,1%	30,2%
Avkastning på eget kapital (%)	1,5%	1,6%	7,5%	10,4%
Balansomslutning (tkr)	18 553 749	21 300 791	17 894 122	16 188 727
Soliditet (%)	69,2%	65,3%	77,0%	75,8%
Antal anställda	0	0	0	0

Förslag till resultatdisposition (i kr)

Balanserat resultat	9 820 838
Årets resultat	254 890
	10 075 728
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (454,54 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	9 575 728
	10 075 728

2023050517707

Koncernens resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	120 193 499	118 006 204
Förändring av lager av varor under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		0	6 791 526
Övriga rörelseintäkter		1 764 824	1 084 236
		121 958 323	125 881 966
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-82 765 192	-84 099 041
Övriga externa kostnader	3,4	-8 434 476	-8 174 371
Personalkostnader	5	-29 614 915	-27 466 670
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 747 237	-2 510 624
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	85 713	169 266
Övriga rörelsekostnader		-44 618	-40 718
		-124 520 725	-122 122 158
Rörelseresultat		-2 562 402	3 759 808
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 046	3 573
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-490 003	-343 019
		-485 957	-339 446
Resultat efter finansiella poster		-3 048 359	3 420 362
Skatt på årets resultat	9	379 306	-676 918
Årets resultat		-2 669 053	2 743 444

[Handwritten signatures and marks]

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	12 226 179	13 442 057
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	964 608	903 753
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	135 812	210 686
Inventarier, verktyg och installationer	13	5 034 192	6 328 381
		18 360 791	20 884 877
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14,15	815 850	1 275 138
Andelar i bostadsrättsförening	16	3 900 000	3 900 000
		4 715 850	5 175 138
Summa anläggningstillgångar		23 076 641	26 060 015
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		261 237	312 726
		261 237	312 726
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 983 644	23 884 647
Aktuell skattefordran		777 847	294 939
Övriga fordringar		402 902	327 380
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	17	3 667 989	4 000 391
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	833 562	918 606
		27 665 944	29 425 963
<i>Kassa och bank</i>	21	4 481 462	4 320 371
Summa omsättningstillgångar		32 408 643	34 059 060
SUMMA TILLGÅNGAR		55 485 284	60 119 075

[Handwritten signatures and marks]

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		110 000	110 000
Övrigt tillskjutet kapital		22 000	22 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		22 121 241	25 350 055
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		22 253 241	25 482 055
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	1 117 311	1 649 431
		1 117 311	1 649 431
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	4 411 930	1 836 250
Övriga skulder		4 112 714	4 349 809
		8 524 644	6 186 059
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 288 500	589 127
Förskott från kunder		0	1 982 614
Leverantörsskulder		6 829 512	10 914 719
Aktuella skatteskulder		6 440	43 621
Övriga skulder		7 623 049	8 683 261
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	22	3 128 856	741 771
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	3 713 731	3 846 417
		23 590 088	26 801 530
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 485 284	60 119 075

Rapport över förändringar i koncernens egna kapital

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	110 000	22 000	24 027 732	24 159 732
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Lämnad utdelning			-1 500 400	-1 500 400
Effekter av ändrade redovisningsprinciper			79 279	79 279
Årets resultat			2 743 444	2 743 444
Utgående balans 2021-12-31	110 000	22 000	25 350 055	25 482 055
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
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

Koncernens kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-2 562 402	3 759 808
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		3 660 895	2 510 628
Vinst vid försäljning av inventarier		-497 976	-551 698
Förlust vid försäljning av inventarier		0	30 668
Andel i intressebolags resultat		-85 712	-169 266
Effekter av ändrade redovisningsprinciper		-152 761	79 279
		362 044	5 659 419
Erhållen ränta		4 046	3 573
Erlagd ränta		-490 003	-343 019
Betald inkomstskatt		-635 722	-957 062
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-759 635	4 362 911
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		51 489	14 339
Förändring av rörelsefordringar		2 242 928	-7 941 408
Förändring av rörelseskulder		-3 366 163	10 430 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 831 381	6 866 750
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 182 622	-9 750 522
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		542 414	0
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		0	-3 900 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	3 855 969
Utdelning från intresseföretag		545 000	2 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-95 208	-7 794 553
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Upptagna lån		2 738 180	0
Amortering av skuld		-243 500	-156 000
Utbetald utdelning		-407 000	-1 500 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		2 087 680	-1 656 400
Årets kassaflöde		161 091	-2 584 203
Likvida medel vid årets början		4 320 371	6 904 574
Likvida medel vid årets slut	24	4 481 462	4 320 371

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	3 304 040	3 869 819
Övriga rörelseintäkter		1 307 122	524 003
		4 611 162	4 393 822
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-88 681	-804
Övriga externa kostnader	3,4	-2 594 967	-2 520 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 547 491	-1 471 483
Övriga rörelsekostnader		-44 618	-30 668
		-4 275 757	-4 022 979
Rörelseresultat	25	335 405	370 843
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	45 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	787	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-195 669	-149 796
		-149 882	-149 796
Resultat efter finansiella poster		185 523	221 047
Bokslutsdispositioner	26	148 850	1 420 419
Resultat före skatt		334 373	1 641 466
Skatt på årets resultat	9	-79 483	-345 392
Årets resultat		254 890	1 296 074

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	3 160 540	3 274 713
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	964 608	903 753
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	127 379	195 930
Inventarier, verktyg och installationer	13	2 525 799	3 464 414
		6 778 326	7 838 810
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	27,28	200 000	200 000
Fordringar hos koncernföretag	29	4 378 645	6 378 645
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14,15	22 500	22 500
Andelar i bostadsrättsförening	16	3 900 000	3 900 000
		8 501 145	10 501 145
Summa anläggningstillgångar		15 279 471	18 339 955
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		66 796	58 427
Fordringar hos koncernföretag		1 864 509	2 147 551
Aktuell skattefordran		477 061	211 152
Övriga fordringar		59 409	56 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	41 169	87 214
		2 508 944	2 561 159
<i>Kassa och bank</i>		765 334	399 677
Summa omsättningstillgångar		3 274 278	2 960 836
SUMMA TILLGÅNGAR		18 553 749	21 300 791

Moderföretagets balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	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		9 820 838	8 931 764
Årets resultat		254 890	1 296 074
		10 075 728	10 227 838
Summa eget kapital		10 207 728	10 359 838
Obeskattade reserver	31	3 312 910	4 461 760
Långfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		4 173 750	1 836 250
		4 173 750	1 836 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		282 500	232 500
Leverantörsskulder		85 623	303 380
Skulder till koncernföretag		87 292	161 498
Övriga skulder		255 962	3 672 142
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	23	147 984	273 423
		859 361	4 642 943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 553 749	21 300 791

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 2021-01-01	110 000	22 000	8 364 244	2 067 920
Omföring resultat föregående år			2 067 920	-2 067 920
<i>Transaktioner med ägare:</i>				
Lämnad utdelning			-1 500 400	
Årets resultat				1 296 074
Utgående balans 2021-12-31	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

Moderföretagets kassaflödesanalys

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	335 405	370 843
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	1 547 491	1 471 483
Vinst vid försäljning av inventarier	-496 601	-24 955
	1 386 295	1 817 371
Erhållen ränta	787	0
Erlagd ränta	-195 669	-149 796
Betald inkomstskatt	-345 392	-569 529
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	846 021	1 098 046
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	318 124	493 377
Förändring av rörelseskulder	-3 783 582	3 319 399
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 619 437	4 910 822
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-565 726	-3 487 206
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	575 320	124 002
Förvärv av andelar i bostadsrättsföreningar	0	-3 900 000
Förändring av finansiella anläggningstillgångar	0	-7 176
Utdelningar på andelar i intresseföretag	45 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	54 594	-7 270 380
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	2 500 000	0
Amortering av skuld	-162 500	-75 000
Betalning av koncernfordran	2 000 000	0
Utbetald utdelning	-407 000	-1 500 400
Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	0
Erhållet koncernbidrag	0	1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 930 500	224 600
Årets kassaflöde	365 657	-2 134 958
Likvida medel vid årets början	399 677	2 534 635
Likvida medel vid årets slut	24 765 334	399 677

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)

Detta är första gången koncernen och moderföretaget tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncernen och moderföretaget tillämpade tidigare K2.

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 fördelar 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.

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.

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.

Handwritten signatures and initials

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Byggverksamhet	114 610 588	111 946 289	0	0
Uthyrningsverksamhet	5 582 911	6 059 915	3 304 040	3 869 819
	120 193 499	118 006 204	3 304 040	3 869 819

Not 3 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Ernst & Young AB</i>				
Revisionsuppdraget	140 700	183 200	42 000	51 700
	140 700	183 200	42 000	51 700

Not 4 Leasingavtal - leasetagare

Operationell leasing

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Kostnadsförda leasingavgifter avseende operationella leasingavtal	971 868	853 795	363 645	259 161
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:				
Ska betalas inom 1 år	719 634	971 868	235 095	363 645
Ska betalas inom 1-5 år	33 510	627 373	33 510	142 834
Ska betalas senare än 5 år	0	0	0	0
	753 144	1 599 241	268 605	506 479

Finansiella leasingavtal

Tillgångar från finansiella leasingavtal ingår i balansräkningen enligt nedan:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Inventarier, verktyg och installationer <i>rw</i>	2 073 942	2 296 176	0	0

JK

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022		2021	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Dotterföretag	48	96%	48	96%
Totalt koncernen	48	96%	48	96%

Löner och andra ersättningar

	Koncernen	
	2022	2021
Styrelse och VD	742 200	728 100
Övriga anställda	19 614 785	18 176 564
	20 356 985	18 904 664

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och VD	105 657	105 050
Pensionskostnader övriga anställda	1 209 563	1 057 456
Övriga sociala kostnader	6 185 826	5 695 163
	7 501 046	6 857 669

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	25%	25%	25%	25%
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	75%	75%	75%	75%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	0	45 000	0
Årets resultatandel	85 713	169 266	0	0
	85 713	169 266	45 000	0

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga ränteintäkter	4 046	3 573	787	0
	4 046	3 573	787	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Övriga räntekostnader	-490 003	-343 019	-195 669	-149 796
	-490 003	-343 019	-195 669	-149 796

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-139 602	-559 912	-79 483	-345 392
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	518 908	-117 006	0	0
Summa redovisad skatt	379 306	-676 918	-79 483	-345 392

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt	-3 048 359	3 420 362	334 373	1 641 466
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	-627 962	704 595	68 881	338 142
Skatteeffekt av:				
Koncernmässig avskrivning på byggnader	18 152	20 247	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	27 431	13 780	104	0
Ej utnyttjat underskottsavdrag	203 073	2 070	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	0	-63 774	-163	0
Uppräkning återföring av periodiseringsfonder	0	0	6 872	3 708
Schablonbelopp periodiseringsfonder	0	0	3 789	3 542
Redovisad skatt	-379 306	676 918	79 483	345 392

Upplysningar om uppskjuten skattefordran och skatteskuld

Vad avser förändringen av uppskjuten skatteskuld, se not 19 Avsättningar

Handwritten initials and signatures:
LK, [Signature], [Signature]

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 080 323	12 103 178	5 674 955	5 674 955
Årets anskaffningar	309 440	5 977 145	110 000	0
Omklassificeringar	32 905		0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 422 668	18 080 323	5 784 955	5 674 955
Ingående avskrivningar	-4 638 266	-4 068 239	-2 400 242	-2 181 569
Årets avskrivningar	-548 173	-570 027	-224 173	-218 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 186 439	-4 638 266	-2 624 415	-2 400 242
Årets nedskrivningar	-1 010 050	0	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 010 050	0	0	0
Utgående redovisat värde	12 226 179	13 442 057	3 160 540	3 274 713

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	903 753	0	903 753	0
Årets anskaffningar	60 855	903 753	60 855	903 753
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	964 608	903 753	964 608	903 753
Utgående redovisat värde	964 608	903 753	964 608	903 753

Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	916 822	916 822	748 850	748 850
Försäljningar/utrangeringar	-239 683	0	-103 331	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	677 139	916 822	645 519	748 850
Ingående avskrivningar	-706 136	-633 928	-552 920	-487 036
Försäljningar/utrangeringar	233 015	0	96 662	0
Årets avskrivningar	-68 206	-72 208	-61 882	-65 884
Utgående ackumulerade avskrivningar	-541 327	-706 136	-518 140	-552 920
Utgående redovisat värde	135 812	210 686	127 379	195 930

2023050517722

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 283 209	13 727 216	12 088 396	9 739 419
Årets anskaffningar	812 327	2 869 624	394 871	2 583 453
Försäljningar/utrangeringar	-489 753	-313 631	-356 228	-234 476
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 605 783	16 283 209	12 127 039	12 088 396
Ingående avskrivningar	-9 954 828	-8 370 028	-8 623 982	-7 572 484
Försäljningar/utrangeringar	417 703	283 593	284 178	135 431
Årets avskrivningar	-2 034 466	-1 868 393	-1 261 436	-1 186 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 571 591	-9 954 828	-9 601 240	-8 623 982
Utgående redovisat värde	5 034 192	6 328 381	2 525 799	3 464 414

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 275 138	3 105 872	22 500	22 500
Årets resultatandel	85 712	169 266	0	0
Erhållen utdelning	-545 000	-2 000 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	815 850	1 275 138	22 500	22 500
Utgående redovisat värde	815 850	1 275 138	22 500	22 500

Not 15 Specifikation av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde moderföretaget			
			Resultat	Eget kapital	Antal andelar	
Direkt ägda						
Mats Eriksson Byggplåt i Trosa AB	45%	45%	268 310	1 338 424	225	22 500
					225	22 500
Indirekt ägda						
AB Storökan					25%	25%
Mats Eriksson Byggplåt i Trosa AB					Org.nr. 556967-6231	Säte Trosa
AB Storökan					559058-8009	Trosa

kr

Not 16 Andelar i Bostadsrättsförening

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 900 000	0	3 900 000	0
Årets anskaffningar	0	3 900 000	0	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	
	2022-12-31	2021-12-31
Uppdrag på löpande räkning		
Upparbetade intäkter	3 667 989	4 000 391
Redovisat värde	3 667 989	4 000 391

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	217 182	192 234	20 490	4 990
Förutbetalda leasingkostnader	118 363	235 687	3 078	52 476
Förutbetalda försäkringspremier	29 844	29 682	7 013	8 920
Övriga förutbetalda kostnader	468 173	461 003	10 588	20 828
	833 562	918 606	41 169	87 214

Not 19 Avsättningar

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 649 431	1 611 704
Årets avsättningar	0	37 727
Under året återförda belopp	-532 120	0
	1 117 311	1 649 431

Specifikation uppskjutna skatteskulder och skattefordringar

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjutna skatteskulder		
Temporära skillnader obeskattade reserver	777 556	1 271 042
Temporära skillnader fastigheter	339 755	378 389
Total uppskjutna skatteskulder	1 117 311	1 649 431
Uppskjuten skatteskuld netto	1 117 311	1 649 431

Se även not 9 Skatt på årets resultat.

JW

Not 20 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	4 411 930	1 836 250	4 173 750	1 836 250
Skulder avseende finansiella leasingavtal	2 040 464	2 196 559	0	0
Övriga skulder	2 072 250	2 153 250	0	0
	8 524 644	6 186 059	4 173 750	1 836 250

Not 21 Checkräkningskredit

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kredit	1 500 000	1 500 000
Utnyttjad kredit	0	0

Not 22 Fakturerad men ej upparbetad intäkt

	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Uppdrag med successiv vinstavräkning		
Upparbetade intäkter	-5 820 224	-7 108 229
Fakturerat belopp	8 949 080	7 850 000
Redovisat värde	3 128 856	741 771

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	2 442 188	2 311 211	0	0
Upplupna sociala avgifter	738 163	693 989	0	0
Upplupna räntekostnader	43 888	0	0	0
Övriga upplupna kostnader	329 908	815 873	66 809	273 423
Förutbetalda hyresintäkter	159 584	25 344	81 175	0
	3 713 731	3 846 417	147 984	273 423

Not 24 Kassa och bank

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Kassamedel	4 481 462	4 320 371	765 334	399 677
	4 481 462	4 320 371	765 334	399 677

Not 25 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen

Moderföretaget	
2022	2021
24%	21%
89%	91%

Not 26 Bokslutsdispositioner

Lämnat koncernbidrag
Erhållet koncernbidrag
Återföring från periodiseringsfond
Avsättning till periodiseringsfond
Överavskrivningar

Moderföretaget	
2022	2021
-1 000 000	0
0	1 800 000
456 000	300 000
-90 000	-540 000
782 850	-139 581
148 850	1 420 419

Not 27 Andelar i koncernföretag

Ingående anskaffningsvärden
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Utgående redovisat värde

Moderföretaget	
2022-12-31	2021-12-31
200 000	200 000
200 000	200 000
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%	23 278	5 995 057	1 000	100 000
Fava Holding AB	100%	100%	529 794	3 503 141	500	50 000
Favarent AB	100%	100%	13 074	1 360 711	500	50 000
						200 000

Kjellbergs Bygg i Trosa AB
Fava Holding AB
Favarent AB

Org.nr.	Säte
556733-6689	Trosa
556906-6193	Trosa
556962-6335	Trosa

[Handwritten signature]

Not 29 Fordringar hos koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 378 645	6 371 469
Tillkommande fordringar	0	7 176
Amorteringar, avgående fordringar	-2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 378 645	6 378 645
Utgående redovisat värde	4 378 645	6 378 645

Not 30 Antal aktier

	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	1 100	1 100
			1 100	1 100

Not 31 Obeskattade reserver

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2016	0	456 000
Periodiseringsfond 2017	536 000	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	0
Akkumulerade överavskrivningar	0	782 850
	3 312 910	4 461 760

Not 32 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000	500 000	500 000
Fastighetsinteckningar	7 050 000	5 000 000	2 300 000	2 300 000
Summa ställda säkerheter	9 050 000	7 000 000	2 800 000	2 800 000

Not 33 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser till förmån för intresseföretag	2 938 671	5 616 367	72 500	72 500
	2 938 671	5 616 367	72 500	72 500

2023050517727

Not 34 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31 2021-12-31

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	9 820 838	8 931 764
Årets resultat	254 890	1 296 074
	10 075 728	10 227 838

disponeras så att

till aktieägare utdelas (454,54 kronor per aktie)	500 000	0
i ny räkning överföres	9 575 728	10 227 838
	10 075 728	10 227 838

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 3 maj 2023

Claes Gyllenhammar
Styrelseordförande


Kjell Kjellberg


Johan Kjellberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023

Ernst & Young AB


Johanna Eklöf
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Anna Zetterberg



Building a better
working world

2023050517728

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 och av dessas finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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.

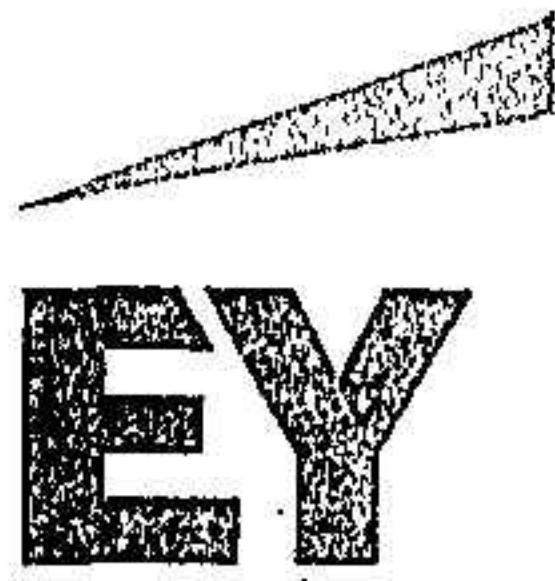
Revisorns ansvar

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 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 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. 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, förfälskning, 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

2023050517729

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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 3 maj 2023

Johanna Eklöf
Auktoriserad revisor