

Årsredovisning för  
**KBB Fastigheter i Nora AB**  
556897-4991

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KBB Fastigheter i Nora AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Nora 2022-06-30



Jan Pettersson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för KBB Fastigheter i Nora AB, 556897-4991, med säte i Nora, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till JGVP Holding AB, 559186-2619 med säte i Nora.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2021	2020	2019	2018	Belopp i Tkr 2017
Nettoomsättning	2 710	2 678	2 644	2 310	1 905
Rörelsemarginal %	67,8	68,5	62,2	51	60,2
Balansomslutning	38 361	40 210	41 264	40 904	23 236
Avkastning på sysselsatt kapital %	5,1	4,8	4,3	3,1	5,3
Avkastning på eget kapital %	16,6	10,2	9,8	6,7	23,1
Soliditet %	21,2	30	29,5	27,3	11,8

Definitioner: se not

### Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		7 824 203	4 184 594
Förskjutning uppskrivningsfond			-57 898	57 898
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Utdelning				-2 300 000
Återbetalning av aktieägartillskott				-1 750 000
Årets resultat				112 086
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>7 766 305</b>	<b>304 578</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 304 578, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	304 578
<b>Summa</b>	<b>304 578</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Nettoomsättning		2 710 071	2 677 788
		<u>2 710 071</u>	<u>2 677 788</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-443 996	-415 346
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427 938	-427 938
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 838 137</u>	<u>1 834 504</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-491 100	-607 044
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>1 347 065</u>	<u>1 227 460</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	280 000
Lämnade koncernbidrag		-1 250 000	-1 500 000
<b>Resultat före skatt</b>		<u>97 065</u>	<u>7 460</u>
Skatt på årets resultat		15 022	94 438
<b>Årets resultat</b>		<u>112 087</u>	<u>101 898</u> <i>h</i>

2022070751637

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	32 641 862	33 069 800
		<u>32 641 862</u>	<u>33 069 800</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>32 641 862</u>	<u>33 069 800</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		5 270 000	5 500 000
Aktuell skattefordran		186 043	108 304
Övriga fordringar		1 306	3 324
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 862	17 593
		<u>5 475 211</u>	<u>5 629 221</u>
<b>Kassa och bank</b>		243 816	1 511 096
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 719 027</u>	<u>7 140 317</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>38 360 889</u>	<u>40 210 117</u>

W

2022070751638

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</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		7 766 305	7 824 203
		<u>7 816 305</u>	<u>7 874 203</u>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		192 492	4 082 696
Årets resultat		112 087	101 898
		<u>304 579</u>	<u>4 184 594</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>8 120 884</u>	<u>12 058 797</u>
<b><i>Avsättningar</i></b>			
Uppskjuten skatteskuld		2 014 935	2 029 957
		<u>2 014 935</u>	<u>2 029 957</u>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	27 381 200	25 360 328
		<u>27 381 200</u>	<u>25 360 328</u>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		571 200	521 004
Leverantörsskulder		46 951	11 026
Övriga kortfristiga skulder		691	691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		225 028	228 314
		<u>843 870</u>	<u>761 035</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>38 360 889</u>	<u>40 210 117</u>

2022070751639

h

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stomme	100
Stomkompletteringar, Innerväggar mm	100
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	50
Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 40-50	40-50
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	15-50
Inventarier, verktyg och installationer	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

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

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	491 100	607 044
<b>Summa</b>	<b>491 100</b>	<b>607 044</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	24 741 710	24 741 710
Vid årets slut	24 741 710	24 741 710
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 526 070	-1 171 052
-Årets avskrivning	-355 018	-355 018
Vid årets slut	-1 881 088	-1 526 070
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	9 854 160	9 927 080
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-72 920	-72 920
Vid årets slut	9 781 240	9 854 160
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>32 641 862</b>	<b>33 069 800</b>

**Varav mark**

Akkumulerade anskaffningsvärden	5 398 750	5 398 750
Redovisat värde vid årets slut	5 398 750	5 398 750

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 096 400	23 276 312

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	28 000 000	27 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 000 000</b>	<b>27 000 000</b> <i>lv</i>

2022070751641

## Not 7 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:*

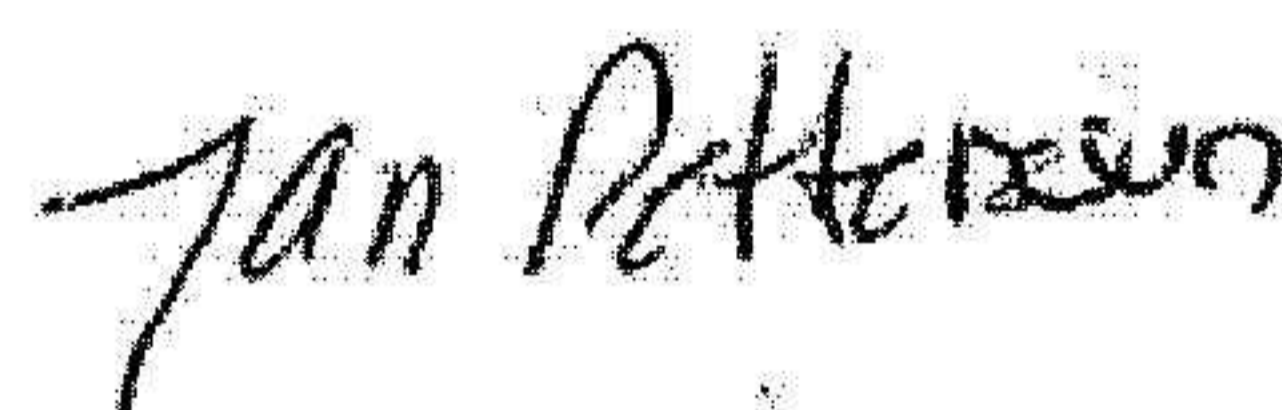
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Nora 2022-06-30



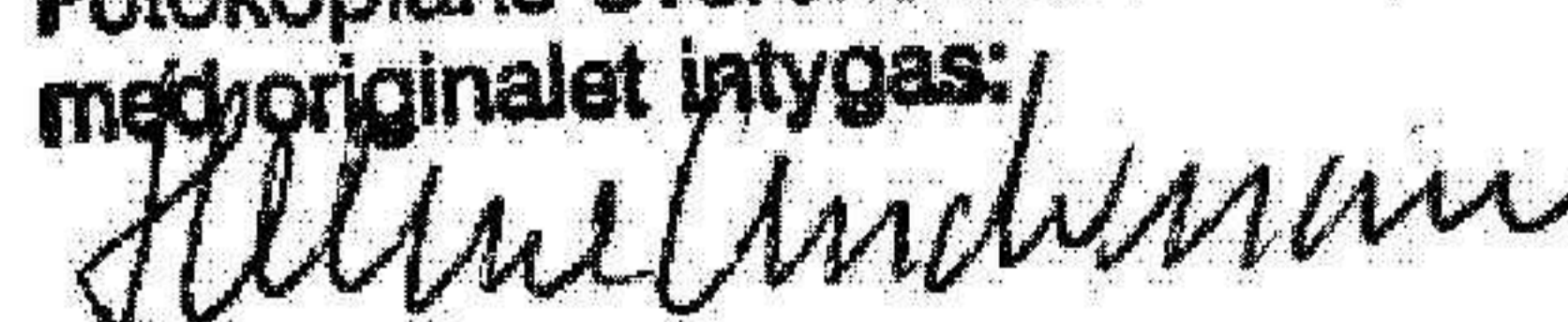
Jan Pettersson

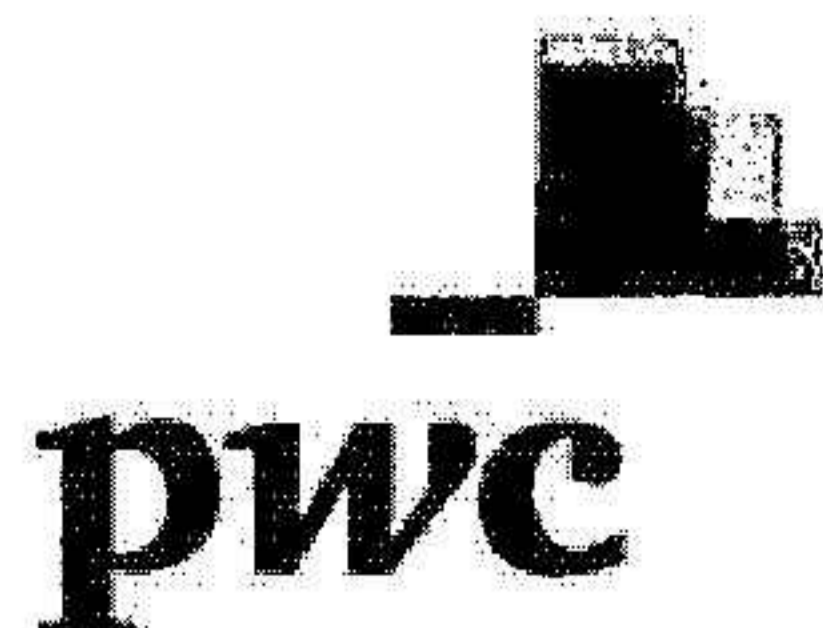
Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6-2022  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Heléne Andersson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KBB Fastigheter i Nora AB, org.nr 556897-4991

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KBB Fastigheter i Nora AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KBB Fastigheter i Nora ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för KBB Fastigheter i 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 Fastigheter 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 Fastigheter i Nora AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KBB Fastigheter i Nora AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Örebro den 30 juni 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Helene Andersson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

