

ÅRSREDOVISNING

för

KMC Varberg AB

Org.nr. 556470-0242

Styrelsen och verkställande direktören får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i KMC Varberg AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm 2024-06-28

Liv Malvik

ÅRSREDOVISNING

för

KMC Varberg AB

Org.nr. 556470-0242

Styrelsen och verkställande direktören får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet består av uthyrning av industrilokaler till koncernföretag.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolget ändrat firmanamn från Pesca Property Varberg AB.

Fusion har genomförts med MergeCo Varberg AB, org nr 559437-4588.

Bolaget är på balansdagen ett dotterbolag till KMC Properties VII Sweden AB, org nr 559381-9732.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Logistea AB (publ) ("Logistea"), noterat på Nasdaq Stockholm, och KMC Properties ASA ("KMC Properties"), noterat på Oslo Børs, ingick 14 juni 2024 ett avtal varigenom Logistea går samman med KMC Properties ("Transaktionen") genom att förvärva all verksamhet i KMC Properties-koncernen med betalning genom nyemitterade aktier. Som ett resultat av Transaktionen kommer det sammanslagna bolaget att bilda ett ledande nordiskt fastighetsbolag inom logistik, lager och lätt industri med strategiskt fokus på långsiktig tillväxt, finansiell stabilitet och hållbarhet.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 396	9 390	9 387	9 388
Resultat efter finansiella poster	4 834	5 458	5 516	6 191
Soliditet (%)	5,19	26,99	16,5	9,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	9 006 523	4 202 840	13 309 363
Balanseras i ny räkning		4 202 840	-4 202 840	0
Erhållna aktieägartillskott		51 000 000		51 000 000
Fusionsdifferens		-62 963 773		-62 963 773
Årets resultat			3 745 392	3 745 392
Belopp vid årets utgång	100 000	1 245 590	3 745 392	5 090 982
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		51 000 000		0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 245 590
Årets resultat	3 745 392
	<u>4 990 982</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	4 990 982
	<u>4 990 982</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

KMC Varberg AB

Org.nr. 556470-0242

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 395 516	9 390 083
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 395 516	9 390 083
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-411 454	-451 700
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 698 984	-1 698 653
Summa rörelsekostnader		-2 110 438	-2 150 353
Rörelseresultat		8 285 078	7 239 730
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	34 384	36 145
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 485 152	-1 817 803
Summa finansiella poster		-3 450 768	-1 781 658
Resultat efter finansiella poster		4 834 310	5 458 072
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-165 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-165 000
Resultat före skatt		4 834 310	5 293 072
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 088 918	-1 090 232
Årets resultat		3 745 392	4 202 840

2024070843244

KMC Varberg AB

Org.nr. 556470-0242

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

44 433 287

46 099 131

44 433 287

46 099 131

5

51 000 000

0

51 000 000

0

95 433 287

46 099 131

307 199

397 999

0

2 324 234

491 544

323 393

798 743

3 045 626

1 851 715

167 082

1 851 715

167 082

2 650 458

3 212 708

98 083 745

49 311 839

2024070843245

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader

Antal år

25

Noter till resultaträkningen

Not 2	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	24 234
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 636 076	-1 791 207

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	51 195 090	51 195 090
	Inköp	33 140	0
	Utgående anskaffningsvärden	51 228 230	51 195 090
	Ingående avskrivningar	-5 095 959	-3 397 306
	Årets avskrivningar	-1 698 984	-1 698 653
	Utgående avskrivningar	-6 794 943	-5 095 959
	Redovisat värde	44 433 287	46 099 131
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Tillkommande fordringar	51 000 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	51 000 000	0
	Redovisat värde	51 000 000	0

Posten har ökat väsentligt detta räkenskapsår p.g.a fordran avseende aktieägartillskott.

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	92 032 605	32 045 090

Posten har ökat väsentligt detta räkenskapsår p.g.a skuld uppkommen vid fusion.

NOTER**Övriga noter**

2024070843248

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 765 000	49 108 000
	<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>50 765 000</i>	<i>49 108 000</i>
Not 8	Koncernförhållanden		
	Bolaget är helägt dotterbolag till KMC Property VII Sweden AB, org.nr 559381-9732.		
Not 9	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansslutning		

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Liv Malvik
Styrelseledamot
Verkställande direktör

Audun Aasen
Styrelseledamot

Ove Rød Henriksen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557521253695

Document

2024070843249

ÅR 2023 556470-0242 (2024-04-04) KMC Varberg AB
Main document
7 pages
Initiated on 2024-06-28 09:16:09 CEST (+0200) by Siw Rødsjø (SR)
Finalised on 2024-06-28 16:21:05 CEST (+0200)

Initiator

Siw Rødsjø (SR)
KMC Properties ASA
siw.rodsjo@kmcp.no
+4798804634

Signatories

Liv Malvik (LM)
KMC Properties ASA
liv.malvik@kmcp.no
+4748003175
Signed 2024-06-28 09:17:57 CEST (+0200)

Ove Rød Henriksen (ORH)
KMC Properties ASA
ove.henriksen@kmcp.no
+4745450802
Signed 2024-06-28 16:16:03 CEST (+0200)

Audun Aasen (AA)
KMC Properties ASA
audun.aasen@kmcp.no
+4740455901
Signed 2024-06-28 16:15:04 CEST (+0200)

Thijs Dirkse (TD)
PRICEWATERHOUSECOOPERS AB
thijs.dirkse@pwc.com
+46723530749
Signed 2024-06-28 16:21:05 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KMC Varberg AB, org.nr 556470-0242

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KMC Varberg AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KMC Varberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 KMC Varberg 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 KMC Varberg 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för KMC Varberg AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 KMC Varberg 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 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 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. Den 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

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 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.

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

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

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

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-28 11:19:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Datum

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070843251