

# Årsredovisning

för

## Kungsleden Gemix AB

556938-7037

Räkenskapsåret

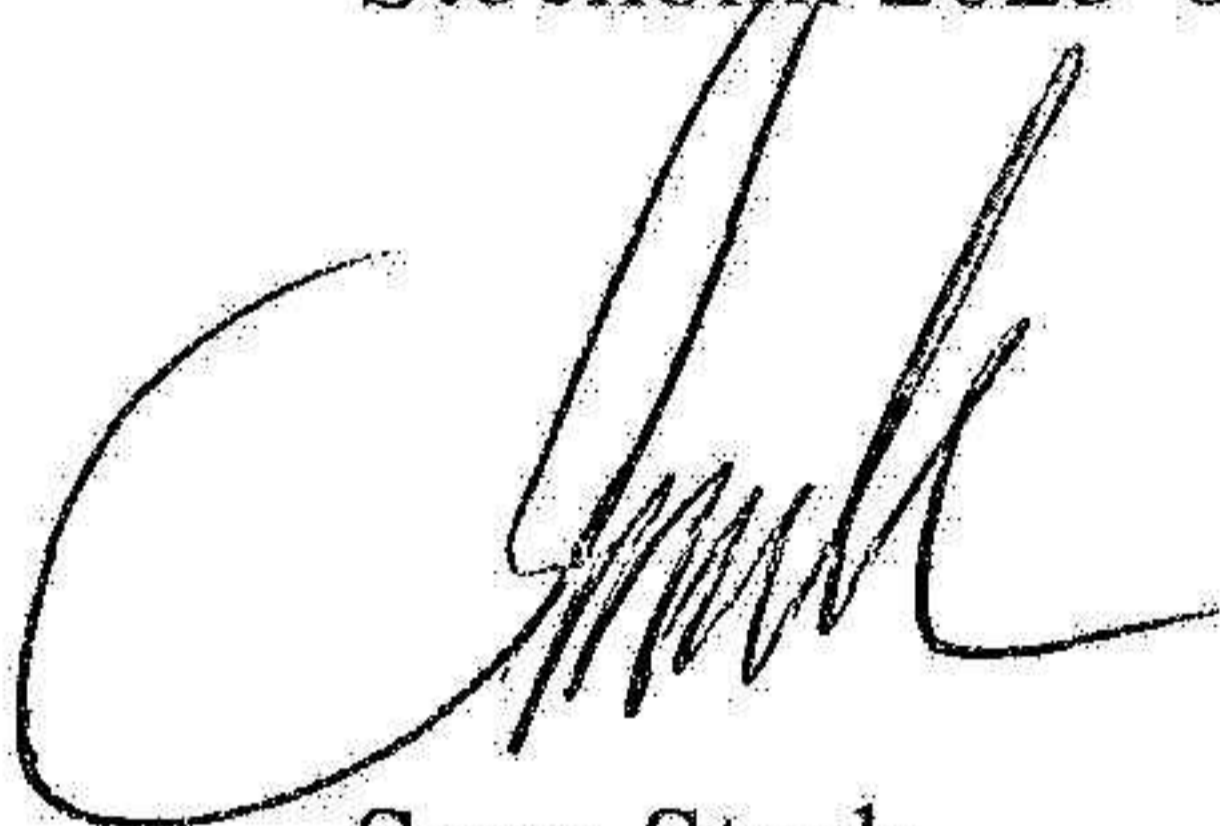
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kungsleden Gemix AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Sven Stork  
Stockholm

# Årsredovisning

för

## Kungsleden Gemix AB

556938-7037

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Kungsleden Gemix AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av förvaltning av egna fastigheter. Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsleden Kombi AB, org nr 559158-8685, med säte i Stockholm och ingår i Castellumkoncernen. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg, Sverige.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget avyttrat samtliga andelar i nedan angivna dotterbolag:

Kungsleden Backavassen KB, org nr 969696-3587, med säte i Stockholm

Kungsleden Borås HB, org nr 916567-3477, med säte i Stockholm

Kungsleden Göteborg KB, org nr 969696-524, med säte i Stockholm

Kungsleden Sisjön KB, org nr 969696-3504, med säte i Stockholm

Kungleden Västberga KB, org nr 969696-3702, med säte i Stockholm

Kungsleden Hortensia KB, org nr 969701-1881, med säte i Stockholm

Kungsleden Gårdskobben KB, org nr 916761-6854, med säte i Stockholm

### Omvärldsläget

Det pågående kriget i Ukraina och den allmänt höga inflationstakten samt räntehöjningar har haft påverkan på marknaden med prishöjningar på exempelvis material och el. Bolaget följer utvecklingen och anpassar sig efter rådande situation.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	93 639 685
årets vinst	48 626 551
	<b>142 266 236</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	142 266 236

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	6	20 795	19 705
Övriga intäkter		13	0
Driftskostnader		-3 209	-3 647
Underhåll		-627	-711
Tomträttsavgäld		0	25
Fastighetsskatt		-623	-577
Uthyrning och fastighetsadministration	7, 8	-971	-1 177
<b>Driftsöverskott före avskrivningar</b>		<b>15 378</b>	<b>13 619</b>
Avskrivningar	9	-1 723	-1 738
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 655</b>	<b>11 882</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	0	31 387
Finansiella kostnader	11	-4 578	-2 698
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-4 578</b>	<b>28 689</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 078</b>	<b>40 571</b>
Bokslutsdispositioner	12	-7 393	-24 406
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 684</b>	<b>16 165</b>
Uppskjuten skatt	13	46 942	-6 881
<b>Årets resultat</b>		<b>48 627</b>	<b>9 283</b>

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det inte skett några transaktioner som ingår i övrigt totalresultat.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	14	103 713	100 566
		<b>103 713</b>	<b>100 566</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>103 713</b>	<b>100 566</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hysesfordringar		83	68
Fordringar hos koncernföretag		270 970	269 658
Övriga fordringar		2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	23
		<b>271 055</b>	<b>269 751</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>271 055</b>	<b>269 751</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>374 768</b>	<b>370 317</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		93 640	84 357
Årets resultat		48 627	9 283
		<b>142 267</b>	<b>93 640</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>142 317</b>	<b>93 690</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	15	640	663
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	16	5 502	52 444
<b>Summa avsättningar</b>		<b>5 502</b>	<b>52 444</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skuld för andelar i koncernföretag	17	0	152 801
Skulder till koncernföretag	18	66 278	66 278
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>66 278</b>	<b>219 079</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		121	350
Skulder till koncernföretag		157 531	1 403
Aktuella skatteskulder		94	48
Övriga kortfristiga skulder		290	168
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 995	2 472
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>160 031</b>	<b>4 441</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>374 768</b>	<b>370 317</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>91 357</b>	<b>91 407</b>
Aktieägartillskott		7 000	7 000
Lämnad utdelning		-14 000	-14 000
Årets resultat		9 283	9 283
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>93 640</b>	<b>93 690</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>93 640</b>	<b>93 690</b>
Årets resultat		48 627	48 627
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>142 267</b>	<b>142 317</b>

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 50 000 A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 1 kronor per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda.

Enligt svensk aktiebolagslag utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital. Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet kapital i moderbolaget. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i Aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman. Utöver koncernbidrag föreslås ej någon utdelning.

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		13 655	11 882
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	20	1 723	1 738
Erlagd ränta		-4 578	-2 698
Betald skatt		46	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>10 846</b>	<b>10 922</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 305	139 708
Förändring av kortfristiga skulder		2 746	-31 881
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>12 287</b>	<b>118 749</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Lämnade tillskott till dotterbolag		0	-86 120
Investeringar i ny-, till- och ombyggnationer		-4 870	-1 222
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-4 870</b>	<b>-87 342</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Mottagna koncernbidrag		0	663
Lämnade koncernbidrag		-7 417	-25 070
Aktieägartillskott		0	7 000
Utbetald utdelning		0	-14 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-7 417</b>	<b>-31 407</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början		0	0
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kungsleden Kombi AB, org nr 559158-8685 med säte i Stockholm och ingår i Castellumkoncernen. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg. Castellum AB är noterat på NASDAQ Stockholm AB Large Cap och upprättar koncernredovisning för koncernen.

### Grunder för redovisningen

Årsredovisningen för bolaget är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation, RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Upprättandet i enlighet med RFR 2 innebär att bolaget ska tillämpa samtliga standarder och uttalanden utgivna av IASB och IFRIC, antagna av EU, så långt det är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Bolaget är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:2 upprättas ingen koncernredovisning.

### Byte av redovisningsprincip

Detta är bolagets första årsredovisning som upprättas i enlighet med RFR 2. Tidigare tillämpades Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergångsdatum till RFR 2 har fastställts till den 1 januari 2021, varmed jämförelseinformation för räkenskapsår 2021 är omräknade enligt RFR 2. I not presenteras endast omräknad jämförelseinformation per 210101 för de poster som har påverkats retroaktivt av övergången. För påverkan och effekter vid övergången till RFR 2 avseende bolagets resultaträkning, balansräkning, eget kapital och kassaflödesanalys, se not 2-5.

I samband med byte av redovisningsprincip har benämningar i resultaträkningen ändrats i syfte att använda samma benämningar som resterande del i koncernen. Ränteintäkter och räntekostnader benämns numer som finansiella intäkter och finansiella kostnader och administrationskostnader benämns uthyrning och fastighetsadministration.

I samband med att bolaget blivit en del av Castellum-koncernen har omklassificeringar skett mellan några resultatrader i resultaträkningen. Detta är inte en följd av övergången till RFR 2, utan som ett led i att använda samma klassificering som övriga bolag i Castellum-koncernen. Omklassificeringarna har inte påverkat årets resultat i någon av perioderna.

Nedan beskrivs de nya redovisnings- och värderingsprinciperna.

### Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med aktuellt regelverk och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan om investeringar ska kostnadsföras eller aktiveras.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### ***Hysesintäkter***

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas på kontraktets dag, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet. Finansiella intäkter avser i huvudsak ränteintäkter och övriga finansiella intäkter. Dessa resultatförs i den period de avser.

### **Finansiella kostnader**

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras fördelat på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar.

### **Inkomstskatter**

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är nominellt 20,6 % och fördelas i resultaträkningen på aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatten belastar resultaträkningen förutom i de fall den är hänförlig till transaktioner vilka redovisats direkt mot eget kapital då även eventuell skatteeffekt redovisas direkt mot eget kapital.

#### ***Uppskjuten skatt / aktuell skatt***

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

### **Leasingavtal**

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga hyreskontrakt betraktas som operationella leasingavtal och redovisningen av dessa framgår av principerna för intäkter samt not 6.

Tomträttsavtal redovisas som ett operationellt leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser. Det finns även ett mindre antal leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare. Avtalen, som främst avser personbilar, redovisas som operationella leasingavtal där erlagda betalningar kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

### **Förvaltningsfastigheter**

Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa snarare än för användning i eget företags verksamhet för produktion och tillhandahållande av varor, tjänster eller för administrativa ändamål samt för försäljning i den löpande verksamheten. Samtliga av bolagets ägda eller via tomträttsavtal nyttjade fastigheter bedöms utgöra förvaltningsfastigheter. Vid förvärv och försäljning av fastigheter eller bolag, bokförs transaktionen per kontraktsdag såvida detta inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Förvaltningsfastigheter har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för tillkommande utgifter och med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan samt nedskrivningar. Pågående nyanläggningar har upptagits med nedlagda utgifter. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de förbättrar den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades.

### **Avskrivningar**

Avskrivningar redovisas i moderbolaget avseende förvaltningsfastigheter baserat på historiska anskaffningsvärden efter avdrag för eventuellt gjorda nedskrivningar och bedömd nyttjandeperiod. På under året anskaffade och färdigställda tillgångar beräknas avskrivningar med beaktande av anskaffningstidpunkt eller tidpunkt för färdigställanden. Avskrivningarna görs linjärt, vilket innebär lika stora avskrivningar under nyttjandeperioden. Mark skrivs inte av. Förvaltningsfastigheter skrivs årligen av med följande procentsatser:

Byggnader 1 %

Byggnadsinventarier 20 %

Markanläggningar 5 %

Markinventarier 20 %

Skattemässigt görs maximalt tillåtna avskrivningar enligt skattelagstiftningen.

### **Nedskrivningar**

Redovisat värde på moderbolagets förvaltningsfastigheter prövas fortlöpande. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning ej längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde, d v s ursprunglig nedskrivning med avdrag för de avdrag för avskrivningar som skulle gjorts om nedskrivning ej skett. I de fall en tidigare gjord nedskrivning har redovisats i resultaträkningen sker återföringen i resultaträkningen, medan i de fall nedskrivningen tidigare redovisats direkt i balansräkningen sker återföringen direkt mot eget kapital. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller kvartalsvis om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot en intern värderingsmodell. Värderingsmodellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet, beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard.

### **Inventarier**

Inventarier, vilka har klassificerats som materiella anläggningstillgångar, har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuellt gjorda nedskrivningar. Avskrivning sker med 20 % årligen.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

### **Likvida medel**

Likvida medel utgörs av tillgodohavande på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

### **Fordringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### **Skulder**

Skulder avser krediter och rörelseskulder såsom t ex leverantörsskulder. Krediterna redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

### **Kapitaltransaktioner**

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

#### **Utdelning**

Erhållen eller anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt medan lämnad utdelning redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut om utdelning.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Avsättningar**

Avsättningar är skulder som är ovissa vad gäller förfallotidpunkt eller belopp. Avsättning bokförs i balansräkningen när det finns ett åtagande till följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Transaktioner med närstående**

Bolaget är finansierat via lån från moderbolaget. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering av vissa driftskostnader där respektive dotterbolag debiteras sin andel av totalkostnaden.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att rörelseresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

### **Andelar i koncernföretag**

Aktier i dotterbolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden. Det bokförda värdet prövas fortlöpande mot dotterbolagens koncernmässiga egna kapital. I de fall bokfört värde understiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

### **Not 2 Övergång till RFR 2**

Bolaget har tidigare tillämpat Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Från och med januari 2022 upprättar bolaget sin årsredovisning enligt RFR 2 Redovisning för juridiska personer, vilket innebär att bolaget tillämpar samtliga av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS) samt tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRC) inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som skall göras.

Övergångsdatum till RFR 2 har fastställts till den 1 januari 2021. Övergången till RFR 2 redovisas i enlighet med IFRS 1 "Första gången International Financial Reporting Standards" tillämpas med hänsyn till möjliga undantag inom RFR 2. Huvudregeln i IFRS 1 är att ett företag tillämpar samtliga råd retroaktivt vid fastställande av ingångsbalansen. Dock finns viss tvingande och frivilliga undantag från den retroaktiva tillämpningen. Bolaget har inte bedömt att det varit nödvändigt att tillämpa några av lättnadsreglerna i IFRS 1 inom ramen för RFR 2.

I följande tabeller presenteras och kvantifieras de av företagsledningen bedömda effekterna på bolagets resultaträkning och balansräkning vid övergången till RFR 2. Övergången bedöms inte ha någon väsentlig effekt på bolagets rapport över kassaflöden.

Det som påverkat redovisningen är:

- a) Ändrade principer för avskrivning på fastigheter.
- b) Uppskjuten skatt på ovanstående effekt.

### Not 3 Resultaträkning

<b>Resultaträkning samt Rapport över totalresultatet SEK</b>	<b>Not</b>	<b>Tidigare redovisningsprinciper 2021-01-01 - 2021-12-31</b>	<b>Effekt vid övergång till RFR 2</b>	<b>RFR 2 2021-01-01 - 2021-12-31</b>
<b>Fastighetsförvaltning</b>				
Hysesintäkter		19 470 935		19 470 935
Övriga rörelseintäkter		259 165		259 165
Drift- och underhållskostnader		-5 254 694		-5 254 694
Fastighetsskatt		-576 810		-576 810
Uthyrning och fastighetsadministration		-279 720		-279 720
<b>Driftöverskott före avskrivningar</b>		<b>13 618 876</b>	<b>0</b>	<b>13 618 876</b>
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	A	-4 034 610	2 296 963	-1 737 647
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 584 266</b>	<b>2 296 963</b>	<b>11 881 229</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>				
Resultat från andelar i koncernföretag	C	14 827 828	16 559 082	31 386 910
Finansiella intäkter		317		317
Finansiella kostnader		-2 697 538		-2 697 538
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>12 130 607</b>	<b>16 559 082</b>	<b>28 689 689</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>21 714 873</b>	<b>18 856 045</b>	<b>40 570 918</b>
Bokslutsdispositioner		-24 406 361		-24 406 361
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 691 488</b>	<b>18 856 045</b>	<b>16 164 557</b>
Uppskjuten skatt	B	-4 834 761	- 2 046 662	- 6 881 423
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 526 249</b>	<b>16 809 383</b>	<b>9 283 134</b>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat, då bolaget inte har några poster att redovisa i Övrigt totalresultat.

### Not 4 Balansräkning 1

Balansräkning SEK	Not	Tidigare redovisningsprinciper 2020-12-31	Effekt vid övergång till RFR 2	RFR 2 2021-01-01
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Materiella tillgångar	A	86 292 769	14 788 409	101 081 178
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>86 292 769</b>	<b>14 788 409</b>	<b>101 081 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Hysesfordringar		40 227		40 227
Fordringar hos koncernföretag		409 417 323		409 417 323
Övriga fordringar		1 637		1 637
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>409 459 187</b>	<b>0</b>	<b>409 459 187</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>495 751 956</b>	<b>14 788 409</b>	<b>510 540 365</b>

<b>Balansräkning SEK</b>	<b>Not</b>	<b>Tidigare redovisningsprinciper 2020-12-31</b>	<b>Effekt vid övergång till RFR 2</b>	<b>RFR 2 2021-01-01</b>
<b>EGET KAPITAL</b>				
Aktiekapital		50 000		50 000
Balanserat resultat inklusive årets resultat		14 597 257	76 759 295	91 356 552
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 647 257</b>	<b>76 759 295</b>	<b>91 406 552</b>
Obeskattade reserver		663 363		663 363
<b>Avsättningar</b>				
Uppskjutna skatteskulder	B	20 199 142	25 363 709	45 562 851
<b>Summa avsättningar</b>		<b>20 199 142</b>	<b>25 363 709</b>	<b>45 562 851</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skuld för andelar i koncernföretag		357 641 231	- 87 334 595	270 306 636
Övriga skulder		789		789
Skulder till koncernföretag		66 278 000		66 278 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>423 920 020</b>	<b>- 87 334 595</b>	<b>336 585 425</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder		589 082		589 082
Skulder till koncernföretag		33 426 937		33 426 937
Aktuella skatteskulder		48 076		48 076
Övriga skulder		321 027		321 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 937 052		1 937 052
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>36 322 174</b>	<b>0</b>	<b>36 322 174</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>495 751 956</b>	<b>14 788 409</b>	<b>510 540 365</b>

**Not 5 Balansräkning 2**

Balansräkning SEK	Not	Tidigare redovisningsprinciper 2021-12-31	Effekt vid övergång till RFR 2	RFR 2 2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>Anläggningstillgångar</b>				
Materiella tillgångar	A	83 480 622	17 085 372	100 565 994
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>83 480 622</b>	<b>17 085 372</b>	<b>100 565 994</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
Hysesfordringar		68 338		68 338
Fordringar hos koncernföretag		269 658 127		269 658 127
Övriga fordringar		1 634		1 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 746		22 746
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>269 750 845</b>	<b>0</b>	<b>269 750 845</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>353 231 467</b>	<b>17 085 372</b>	<b>370 316 839</b>

Balansräkning SEK	Not	Tidigare redovisningsprinciper 2021-12-31	Effekt vid övergång till RFR 2	RFR 2 2021-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>				
Aktiekapital		50 000		50 000
Balanserat resultat inklusive årets resultat		71 008	93 568 678	93 639 686
<b>Summa eget kapital</b>		<b>121 008</b>	<b>93 568 678</b>	<b>93 689 686</b>
Obeskattade reserver		663 363		663 363
<b>Avsättningar</b>				
Uppskjutna skatteskulder	B	25 033 903	27 410 371	52 444 274
<b>Summa avsättningar</b>		<b>25 033 903</b>	<b>27 410 371</b>	<b>52 444 274</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skuld för andelar i koncernföretag		256 694 376	- 103 893 677	152 800 699
Skulder till koncernföretag		66 278 000		66 278 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>322 972 376</b>	<b>- 103 893 677</b>	<b>219 078 699</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder		349 896		349 896
Skulder till koncernföretag		1 403 246		1 403 246
Aktuella skatteskulder		48 079		48 079
Övriga skulder		168 455		168 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 471 141		2 471 141
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 440 817</b>	<b>0</b>	<b>4 440 817</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>353 231 67</b>	<b>17 085 372</b>	<b>370 316 839</b>

#### Not A

Tidigare har fastigheter delats upp på komponenter och avskrivning har skett på basis av respektive komponents nyttjandeperiod. I samband med övergången kommer avskrivningarna räknas om och avskrivningar beräknas på en årlig fast procent av fastighetens värde under dess förväntade nyttjandeperiod.

#### Not B

Då det redovisningsmässiga värdet på fastigheten ändras i samband med övergången kommer skillnaden mot det skattemässiga restvärdet på fastigheterna ändras och därmed även den uppskjutna skatten.

**Not C**

Tidigare redovisad resultatandel från kommanditbolag har ändrats på grund av att kommanditbolaget också har övergått till RFR 2 och avskrivningar på fastigheter inte görs på komponenter utan linjärt på fastighetens anskaffningsvärde och byggnadstypens bedömda nyttjandeperiod.

**Not 6 Hyresintäkter**

	2022	2021
Avtalade hyresintäkter år 1	19 146	18 993
Avtalade hyresintäkter år 2-5	49 080	51 817
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	302	8 520
	<b>68 529</b>	<b>79 330</b>

Hyresintäkterna utgörs av kontrakterade hyror samt tillägg som vidaredebiteras hyresgästerna såsom värme och fastighetsskatt. Hyrorna räknas vanligen upp med index alternativt minimiuppräkning med fast procentsats.

**Not 7 Personal och styrelse**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Någon ersättning till styrelsen har inte utgått.

**Not 8 Arvode till revisorer**

Kostnaden för revision har redovisats i Kungsleden Aktiebolag.

**Not 9 Avskrivningar**

	2022	2021
Byggnader	895	870
Byggnadsinventarier	815	855
Markanläggningar	13	13
	<b>1 723</b>	<b>1 738</b>

**Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022	2021
Resultat från andelar i HB/KB	0	31 387
	<b>0</b>	<b>31 387</b>

### Not 11 Finansiella kostnader

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	4 578	2 698
	<b>4 578</b>	<b>2 698</b>

### Not 12 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Akkumulerade överavskrivningar	24	0
Erhållna koncernbidrag	0	663
Lämnade koncernbidrag	-7 417	-25 070
	<b>-7 393</b>	<b>-24 406</b>

### Not 13 Inkomstskatt

Inkomstskatten för aktieföretag i Sverige är 20,6 %. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat som är lägre än det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga avdrag för vissa ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt
- befintliga underskottsavdrag

Den uppskjutna skatten är en avsättning för den skatt som framgent ska betalas vid en direktförsäljning av fastigheterna, då återläggning av skattemässiga avskrivningar och avdragna investeringar görs.

Den totala skatten kan avvika från nominell skatt i det fall det finns redovisade intäkter/kostnader som inte är skattepliktiga/avdragsgilla eller till följd av andra typer av skattemässiga justeringar.

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	46 942	-6 881
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>46 942</b>	<b>-6 881</b>

### Avstämning mellan inkomstskatt baserad på gällande skattesats och redovisad inkomstskatt

	2022		2021	
	%	Belopp	%	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 684		16 165
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	20,60	-347	20,60	-3 330
Ej avdragsgilla kostnader	33,73	-568	21,97	-3 552
Skattemässig effekt avseende övriga justeringar	-2 841,66	47 857	0,00	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-2 787,33</b>	<b>46 942</b>	<b>42,57</b>	<b>-6 881</b>

#### Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 892	110 669
Investeringar i ny-, till-, och ombyggnationer	4 870	1 222
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 762</b>	<b>111 892</b>
Ingående avskrivningar	-11 326	-9 588
Årets avskrivningar	-1 723	-1 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 048</b>	<b>-11 326</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 713</b>	<b>100 566</b>
<b>Uppgifter om verkligt värde</b>		
Verkligt värde	300 457	316 700
Bokfört värde byggnad	82 126	80 284
Bokfört värde mark och markanläggning	14 064	14 077
	<b>96 189</b>	<b>94 360</b>
Bokfört värde byggnads- och markinventarier	1 219	1 666
Bokfört värde pågående investeringar	6 305	4 539
	<b>7 524</b>	<b>6 206</b>

Verkligt värde är fastställt genom interna värderingar, motsvarande nivå 3 i värderingshierarkin. Värderingarna baseras på en 10-årig kassaflödesmodell där framtida intjäningsförmåga, restvärde samt marknadens avkastningskrav bedöms individuellt för varje fastighet. Pågående investeringar värderas enligt samma princip, men med avdrag för återstående investeringar. Byggrätter värderas utifrån ett bedömt marknadsvärde per kvadratmeter.

#### Not 15 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	640	663
	<b>640</b>	<b>663</b>

### Not 16 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatteskuld avseende skillnaden mellan fastigheternas redovisade och skattemässiga värden	5 502	52 444
	<b>5 502</b>	<b>52 444</b>
Ingående balans	52 444	45 563
Förändring enligt resultaträkningen	-46 942	6 881
	<b>5 502</b>	<b>52 444</b>

### Not 17 Skuld för andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-152 801	-270 307
Försäljning	152 801	0
Årets resultat	0	31 387
Insättning	0	85 500
Uttag	0	619
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>-152 801</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>-152 801</b>

### Not 18 Skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Räntebärande låneskulder som förfaller</b>		
Inom ett år efter balansdagen	157 531	1 403
Mellan ett till fem år efter balansdagen	66 278	66 278
Ej räntebärande skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen	2 501	3 037
	<b>226 310</b>	<b>70 718</b>

Skulder till kreditinstitut avser långfristig säkerställd finansiering mot extern part. Skulder till koncernbolag utgörs av lån från Kungsleden AB eller dess dotterbolag.

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden.

En ökning av marknadsräntan med 1%-enhet beräknas medföra en kostnadsökning om 331 tkr, givet balansdagens låneportfölj.

### Räntebärande skulder

Skulder till koncernföretag	223 809	67 681
	<b>223 809</b>	<b>67 681</b>

**Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 518	2 201
Upplupna förvaltningskostnader	208	0
Övr interimsskulder	270	270
	<b>1 996</b>	<b>2 471</b>

**Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar på byggnader	1 723	1 738
	<b>1 723</b>	<b>1 738</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	0	129 576
	<b>0</b>	<b>129 576</b>

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som delägare i HB/KB	0	1 103 019
	<b>0</b>	<b>1 103 019</b>

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

Stockholm

Sven Stork

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ernst & Young Aktiebolag

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557495761289

## Dokument

940129 Kungsleden Gemix AB 220101-221231 ver 2  
Huvuddokument  
23 sidor  
Startades 2023-06-28 15:05:13 CEST (+0200) av Maria  
Hammo (MH)  
Färdigställt 2023-06-29 13:07:24 CEST (+0200)

## Initierare

Maria Hammo (MH)  
Castellum AB  
maria.hammo@castellum.se  
+46721518399

## Signerande parter

Sven Stork (SS)  
Personnummer 6708041170  
sven.stork@castellum.se  
+46708244096



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven  
Ingvar Stork"  
Signerade 2023-06-29 08:59:08 CEST (+0200)

Camilla Norell (CN)  
Personnummer 197206080561  
camilla.norell@se.ey.com  
+46725399770



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA NORELL"  
Signerade 2023-06-29 13:07:24 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

2023092502900

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kungsleden Gemix AB, org.nr 556938-7037

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kungsleden Gemix AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kungsleden Gemix ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### 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 Kungsleden Gemix 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 den 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. Den 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 att 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 våra 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalottrycket

Agnese Rutkowska Östling  
070 458 3768



Building a better  
working world

2023092502901

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kungsleden Gemix AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Kungsleden Gemix AB enligt god revisions 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 styrelseledamoten 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.

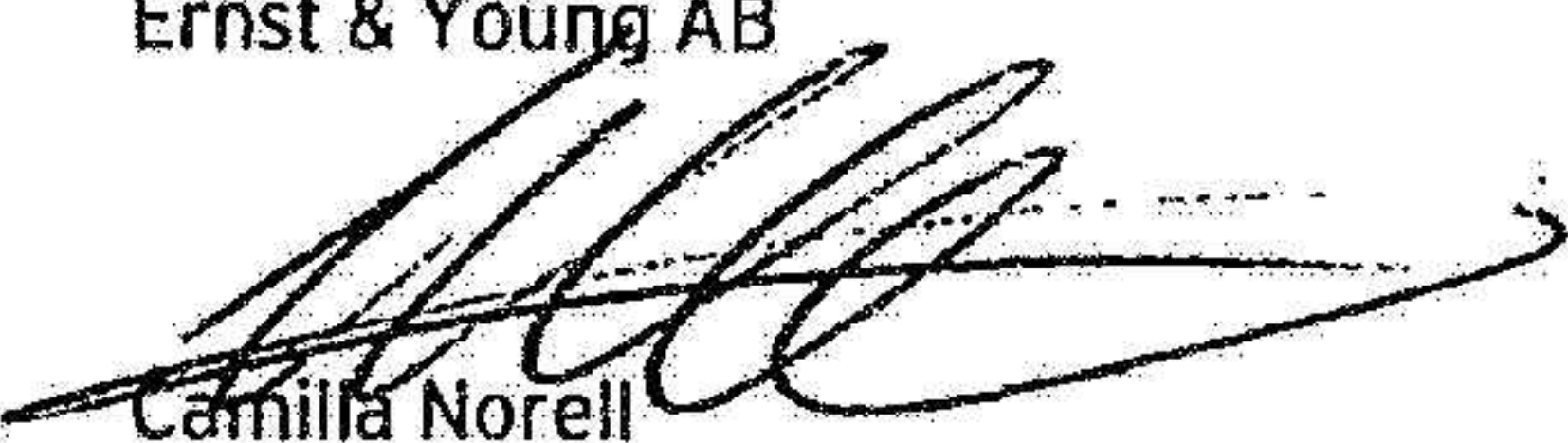
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 juni 2023

Ernst & Young AB

  
Camilla Norell  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med original utgås:

Agnese Rutkowska Östling  
0704583768