

# ÅRSREDOVISNING

för

## KMC Eiendom Sverige AB

Org.nr. 559138-8854

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i KMC Eiendom Sverige AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 maj 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Norrköping 2023-05-10



-----  
Liv Malvik

# ÅRSREDOVISNING

för

## KMC Eiendom Sverige AB

Org.nr. 559138-8854

Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Företagets verkar som holdingbolag åt koncerns fastighetsbolag.

Företagets säte är Norrtälje.

**Flerårsjämförelse\***

	2022	2021	2020	2019	2017/2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-10 389 601	-16 997 439	3 496 109	-1 121 979	-1 164 685
Res. i % av nettoomsättningen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Balansomslutning	190 837 789	175 540 729	165 175 391	88 609 028	63 059 695
Soliditet (%)	0,31	0,04	1,74	0,05	0,07
Avkastning på eget kapital (%)	-3 058,59	-1 143,84	238,63	-2 345,98	-2 322,05
Avkastning på totalt kapital (%)	-0,08	-5,40	6,67	-0,29	-2,35
Kassalikviditet (%)	102,08	230,14	2 308,07	3,28	53,92

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Ägarförhållanden**

Företaget är helägt dotterföretag till KMC Properties Sverige Danmark AS, norskt org.nr 920 060 595.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	8 034 707	-7 997 439	37 268
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-7 997 439	7 997 439	0
Årets vinst				504 835	504 835
Belopp vid årets utgång	50 000	0	37 268	504 835	542 103
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			<b>2022-12-31</b> 5 200 000		<b>2021-12-31</b> 5 200 000

**Resultatdisposition**

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad vinst	37 268
årets vinst	504 835
	<u>542 103</u>
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	542 103
	<u>542 103</u>

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

# KMC Eiendom Sverige AB

Org.nr. 559138-8854

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-193 755</u>	<u>-360 440</u>
		-193 755	-360 440
<b>Rörelseresultat</b>		-193 755	-360 440
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 500 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-4 942 099	-11 498 974
Ränteintäkter från koncernföretag		3 484 532	2 651 435
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 819	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 762	-8 304
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-10 232 336</u>	<u>-7 781 156</u>
		-10 195 846	-16 636 999
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-10 389 601	-16 997 439
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>11 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
		11 000 000	9 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		610 399	-7 997 439
Skatt på årets resultat		-105 564	0
<b>Årets resultat</b>		<u>504 835</u>	<u>-7 997 439</u>

**KMC Eiendom Sverige AB**

Org.nr. 559138-8854

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	105 239 712	105 170 648
Fordringar hos koncernföretag	3	66 470 633	49 778 941
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>171 710 345</u>	<u>154 949 589</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		171 710 345	154 949 589
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		18 614 534	17 201 309
Övriga fordringar		65	500 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>18 614 599</u>	<u>17 701 309</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		512 845	2 889 831
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>512 845</u>	<u>2 889 831</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		19 127 444	20 591 140
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>190 837 789</b>	<b>175 540 729</b>

**KMC Eiendom Sverige AB**

Org.nr. 559138-8854

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Ansamlad förlust**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-12-31

2021-12-31

		50 000	50 000
		50 000	50 000
		37 268	8 034 707
		504 835	-7 997 439
		542 103	37 268
		592 103	87 268
	4		
		171 509 450	166 506 396
		171 509 450	166 506 396
		18 530 672	8 190 327
		105 564	656 738
		100 000	100 000
		18 736 236	8 947 065
		<b>190 837 789</b>	<b>175 540 729</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

<b>Not 2 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Företag</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>		
<b>Säte</b>		
Genevad Vårgårda Holding AB	36 728 000	36 728 000
556144-2426		
Laholm		
KMC Urshult AB	13 962 766	13 962 766
559205-5478		
Tingsryd		
KMC Norrköping AB	42 153 521	42 153 521
559235-9987		
Norrköping		
KMC Fårtickan AB	12 326 361	12 326 361
559210-6354		
Skara		
KMC Industrial Properties Denmark ApS	69 064	0
39120550		
Holbæk/Danmark		
	105 239 712	105 170 648
<b>Not 3 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	49 778 941	45 497 150
Tillkommande	16 691 692	4 281 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 470 633	49 778 941
Utgående redovisat värde	66 470 633	49 778 941
<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Amortering efter 5 år	171 509 450	166 506 396

## **NOTER**

### **Not 5 Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### **Not 6 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Norrköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Liv Malvik

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

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

# Deltagare

**KMC EIENDOM SVERIGE AB** 559138-8854 Sverige

## Signerat med Norsk BankID (AdES)

Namn returnerat från Norsk BankID (AdES): Liv Malvik

Liv Malvik

2023-05-09 08:50:24 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

2023-05-09 11:17:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KMC Eiendom Sverige AB, org.nr 559138-8854

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KMC Eiendom Sverige AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för KMC Eiendom Sverige 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 Eiendom Sverige 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 KMC Eiendom Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KMC Eiendom Sverige AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

***2023-05-09 13:27:08 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post