

# Årsredovisning

## KMK i Jönköping Projekt 3 AB

Org.nr 559193-4475

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-23. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Kjell Karlsson, Styrelseledamot

2025-05-27

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för KMK i Jönköping Projekt 3 AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Styrelsens säte: Huskvarna

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom samt bedriva exploatering.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wissön AB, org nr 559280-7019, med säte i Jönköping som i sin tur ägs till 50% av KM Fastighets Holding AB, org nr 559157-1293, med säte i Jönköping. KM Fastighets Holding AB är ett helägt dotterbolag till KMK Bygg i Jönköping AB, org nr 556698-2749, med säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 981	3 052	2 094	827	0
Resultat efter finansiella poster	-137	33	-224	-495	-2
Balansomslutning	15 891	15 733	15 391	12 740	91
Soliditet (%)	1,4	1,4	0,5	0,4	53,1
Antal anställda	0	0	0	0	0

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	177 847
årets vinst	624
	<b>178 471</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	178 471
	<b>178 471</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning		2 980 621	3 051 774
Övriga rörelseintäkter		0	149 964
		<b>2 980 621</b>	<b>3 201 738</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Direkta fastighetskostnader		-1 336 339	-1 423 739
Övriga externa kostnader		-416 844	-397 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-729 153	-647 556
		<b>-2 482 336</b>	<b>-2 468 756</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>498 285</b>	<b>732 982</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		410	1 798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-635 562	-701 403
		<b>-635 152</b>	<b>-699 605</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-136 867</b>	<b>33 377</b>
Bokslutsdispositioner	1	82 000	215 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-54 867</b>	<b>248 377</b>
Skatt på årets resultat		55 491	-95 631
<b>Årets resultat</b>		<b>624</b>	<b>152 746</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	14 218 445	14 744 623
		<b>14 218 445</b>	<b>14 744 623</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		86 491	0
		<b>86 491</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 304 936</b>	<b>14 744 623</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		193 693	234 635
Övriga fordringar		176 901	169 954
		<b>370 594</b>	<b>404 589</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 214 995	583 548
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 585 589</b>	<b>988 137</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 890 525</b>	<b>15 732 760</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		177 847	25 101
Årets resultat		624	152 746
		<b>178 471</b>	<b>177 847</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>228 471</b>	<b>227 847</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	4		
Skulder till kreditinstitut		2 331 000	2 443 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 331 000</b>	<b>2 443 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		112 000	112 000
Leverantörsskulder		135 489	170 561
Skulder till koncernföretag		12 517 339	12 178 352
Aktuella skatteskulder		113 985	169 412
Övriga skulder		0	9 568
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		452 241	422 020
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 331 054</b>	<b>13 061 913</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 890 525</b>	<b>15 732 760</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

---

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>25 101</b>	<b>75 101</b>
Årets resultat		152 746	152 746
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>177 847</b>	<b>227 847</b>
Årets resultat		624	624
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>178 471</b>	<b>228 471</b>

Villkorat aktieägartillskott ingår med 400 000 (400 000) kronor.

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	10 - 40 år
Markanläggningar	20 år

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Wissön AB, org nr 559280-7019, med säte i Jönköpings som i sin tur ägs till 50% av KM Fastighets Holding AB, org nr 559157-1293, med säte i Jönköping. KM Fastighets Holding av är ett helägt dotterbolag till KMK Bygg i Jönköping AB, org nr 556698-2749, med säte i Jönköping. KMK Bygg i Jönköping AB upprättar koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 1 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	82 000	215 000
	<b>82 000</b>	<b>215 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 097 543	14 874 739
Inköp	202 975	1 222 804
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 300 518</b>	<b>16 097 543</b>
Ingående avskrivningar	-1 352 920	-705 364
Årets avskrivningar	-729 153	-647 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 082 073</b>	<b>-1 352 920</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 218 445</b>	<b>14 744 623</b>

**Not 3 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>
Antal A-Aktier	500
	<b>500</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 883 000	1 995 000
	<b>1 883 000</b>	<b>1 995 000</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	3 850 000	3 850 000
	<b>3 850 000</b>	<b>3 850 000</b>

Huskvarna 2025-05-21

*Kjell Karlsson*  
Kjell Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23

Ernst & Young AB

*Helena Patriksson*  
Helena Patriksson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KMK i Jönköping Projekt 3 AB, org.nr 559193-4475

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KMK i Jönköping Projekt 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KMK i Jönköping Projekt 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

#### 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 KMK i Jönköping Projekt 3 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, förfälskning, 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.



## 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 KMK i Jönköping Projekt 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KMK i Jönköping Projekt 3 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Jönköping den 23 maj 2025

Ernst & Young AB

*Helena Patrikson*

Helena Patrikson

Auktoriserad revisor