

**Årsredovisning**  
för  
**KMI Fastigheter AB**  
556772-6525

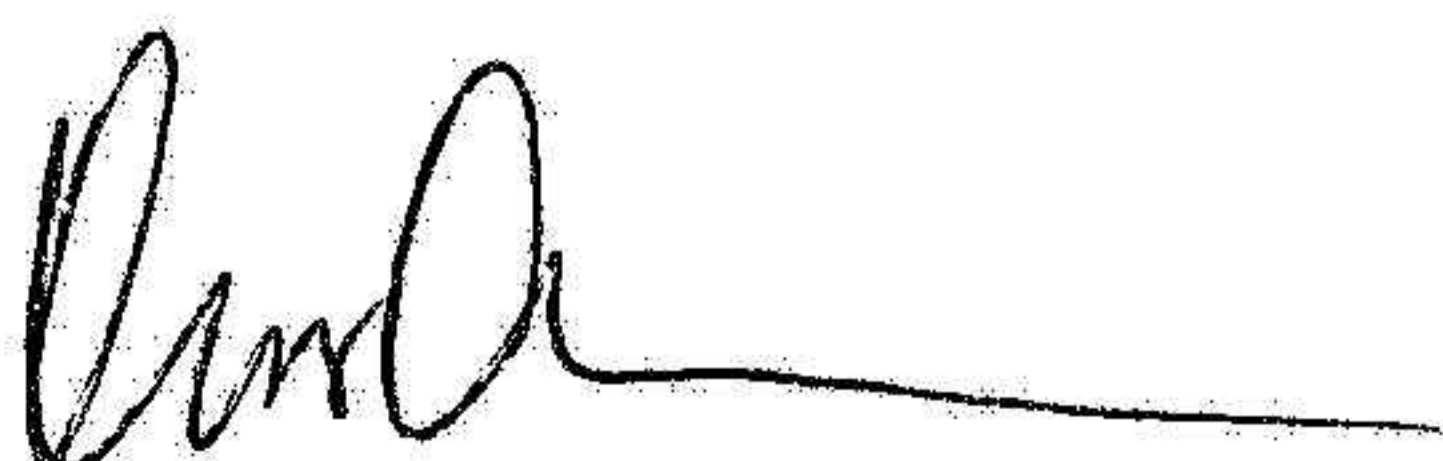
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i KMI Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kumla den 23 april 2024



Klas Gunnarsson

**Årsredovisning**  
för  
**KMI Fastigheter AB**  
556772-6525  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för KMI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har under verksamhetsåret förvalt och bedrivit uthyrningsverksamhet av lokaler och bostäder.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till KMI Holding AB 559085-1670.

Företaget som utgör moderföretag för en koncern med dotterföretag enl not 11, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i årsredovisningslagen 7 kap. 2§. Koncernredovisningen upprättas av KMI Holding AB.

Företaget har sitt säte i Kumla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 662	7 139	6 150	6 866	5 462
Resultat efter finansiella poster	930	12 450	3 866	1 824	1 033
Balansomslutning	142 409	104 022	90 340	56 047	57 059
Soliditet (%)	36,3	48,9	45,4	45,0	43,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	13 448 297	26 338 520	9 980 999	<b>49 867 816</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			9 980 999	-9 980 999	<b>0</b>
Uppskjuten skatt på uppskr		118 336			<b>118 336</b>
Uppskr.fond upplösning		-574 449	574 449		<b>0</b>
Årets resultat				500 178	<b>500 178</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>12 992 184</b>	<b>36 893 968</b>	<b>500 178</b>	<b>50 486 330</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 893 968
årets vinst	500 178
	<b>37 394 146</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 394 146
	<b>37 394 146</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	8 662 442	7 139 111
Övriga rörelseintäkter		14 776	0
		<b>8 677 218</b>	<b>7 139 111</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-35 778	-432 622
Övriga externa kostnader	2	-2 406 008	-1 833 135
Personalkostnader	13	-217 483	-1 707
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 974 998	-2 780 583
		<b>-5 634 267</b>	<b>-5 048 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>	15	<b>3 042 951</b>	<b>2 091 064</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	11 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 649	11 206
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 172 190	-651 813
		<b>-2 112 541</b>	<b>10 359 393</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>930 410</b>	<b>12 450 457</b>
Bokslutsdispositioner		-272 693	-2 453 232
<b>Resultat före skatt</b>		<b>657 717</b>	<b>9 997 225</b>
Skatt på årets resultat	6	-157 539	-16 226
<b>Årets resultat</b>		<b>500 178</b>	<b>9 980 999</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	126 380 304	73 927 093
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	158 421	260 188
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	4 131 499
		<b>126 538 725</b>	<b>78 318 780</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	10, 11	6 743 919	6 743 919
Fordringar hos koncernföretag		2 592 000	7 030 000
		<b>9 335 919</b>	<b>13 773 919</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 874 644</b>	<b>92 092 699</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 359 601	2 059 818
Fordringar hos koncernföretag		1 946 734	3 612 738
Aktuella skattefordringar		168 132	12 590
Övriga fordringar		191 153	684 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		305 230	94 652
		<b>4 970 850</b>	<b>6 464 299</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 563 515</b>	<b>5 465 235</b>
		<b>6 534 365</b>	<b>11 929 534</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**142 409 009**      **104 022 233**



## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	930 410	12 450 457
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 974 996	2 808 639
Betald skatt	-343 629	-212 926

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

3 561 777      15 046 170

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-299 783	-262 013
Förändring av kortfristiga fordringar	1 948 774	-3 097 436
Förändring av leverantörsskulder	-3 695 096	3 507 985
Förändring av kortfristiga skulder	14 129 888	-10 091 124

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

15 645 560      5 103 582

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-51 194 943	-8 451 199
--	-------------	------------

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-51 194 943      -8 451 199

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	55 302 000	11 900 000
Amortering av lån	-23 654 338	-1 205 880
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	0	-2 706 800

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

31 647 662      7 987 320

### Årets kassaflöde

-3 901 721      4 639 703

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	5 465 235	825 533
--------------------------------	-----------	---------

### Likvida medel vid årets slut

1 563 514      5 465 236

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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

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

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

#### Tillkommande utgifter

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

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedöms vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### Avskrivningar

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

Byggnader	15-100 år
Självtvättanläggning	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Komponentindelning

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsat. Byggnaderna består av fler komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 49-100år
- Stomkompletteringar, innerväggar m.m 23-38 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation m.m 16-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak m.m 13-55 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning m.m 23-38 år

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### 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.

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	64 575 000	38 700 000
	<b>64 575 000</b>	<b>38 700 000</b>

### Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>LR Revision &amp; Redovisning Örebro/Vingåker AB</b>		
Revisionsuppdrag	18 156	17 850
	<b>18 156</b>	<b>17 850</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 131 499	
Inköp	0	4 131 499
Omklassificeringar	-4 131 499	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 131 499</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 131 499</b>

### Not 4 Operationell leasing - leasegivare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	10 782 663	6 920 465
Senare än ett år men inom fem år	31 608 597	12 111 465
Senare än fem år	21 532 576	
	<b>63 923 836</b>	<b>19 031 930</b>

### Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	0	11 000 000
	<b>0</b>	<b>11 000 000</b>

### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	187 097	0
Uppskjuten skatt	-30 548	16 226
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>156 549</b>	<b>16 226</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		657 717		9 997 225
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-135 490	20,60	-2 059 428
Ej avdragsgilla kostnader		-758		-560
Ej skattepliktiga intäkter		1 684		2 266 000
Schablonränta på periodiseringsfond				-1 347
Övrigt		-52 533		-101 932
Uppskjuten skatt		30 548		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>23,80</b>	<b>-156 549</b>	<b>-1,03</b>	<b>102 733</b>

2024042512510

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 858 251	60 656 151
Inköp	55 316 442	4 202 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 174 693</b>	<b>64 858 251</b>
Ingående avskrivningar	-7 868 559	-5 965 871
Årets avskrivningar	-2 288 775	-1 902 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 157 334</b>	<b>-7 868 559</b>
Ingående uppskrivningar	16 937 401	17 511 857
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-574 456	-574 456
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>16 362 945</b>	<b>16 937 401</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>126 380 304</b>	<b>73 927 093</b>
Bokfört värde mark	11 421 811	6 780 810
Uppskrivning mark	1 956 188	1 956 188
	<b>13 377 999</b>	<b>8 736 998</b>

**Not 8 Självvättanläggning**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 198	895 198
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>895 198</b>	<b>895 198</b>
Ingående avskrivningar	-895 198	-716 158
Årets avskrivningar		-179 040
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-895 198</b>	<b>-895 198</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 085 333	967 733
Inköp	10 000	117 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 095 333</b>	<b>1 085 333</b>
Ingående avskrivningar	-825 145	-700 746
Årets avskrivningar	-111 767	-124 399
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-936 912</b>	<b>-825 145</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>158 421</b>	<b>260 188</b>

**Not 10 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 743 919	6 743 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 743 919	6 743 919
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 743 919</b>	<b>6 743 919</b>

**Not 11 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Bilhuset Kumla AB, 556546-2511	100%	100%	100	1 194 640
E3 Kumla AB, 559001-2711	100%	100%	500	50 000
Klas Gunnarsson Fastigheter AB, 556676-3172	100%	100%	1 000	100 000
Amida Fastigheter AB, 556846-9182	100%	100%	500	290 000
Näsby Markanläggning AB, 556361-7256	100%	100%	1 000	5 084 279
Färnäs Porten AB, 559350-3989	100%	100%	250	25 000
				<b>6 743 919</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Bilhuset Kumla AB, 556546-2511	556546-2511	Kumla		
E3 Kumla AB, 559001-2711	559001-2711	Kumla		
Klas Gunnarsson Fastigheter AB, 556676-3172	556676-3172	Kumla		
556676-3172	556846-9182	Kumla		
Amida Fastigheter AB, 556846-9182	556361-7256	Kumla		
Näsby Markanläggning AB, 556361-7256	559350-3989	Kumla		

**Not 12 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	68 400	70 961
Periodiseringsfond 2017		27 494
Periodiseringsfond 2019	348 664	348 664
Periodiseringsfond 2020	179 314	179 314
Periodiseringsfond 2021	676 761	676 761
Periodiseringsfond 2023	302 748	0
	<b>1 575 887</b>	<b>1 303 194</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	324 633	268 458

2024042512512

### Not 13 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	162 000	0
	<b>162 000</b>	<b>0</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	50 900	0
	<b>50 900</b>	<b>0</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>212 900</b>	<b>0</b>

### Not 14 Skulder som avser flera poster

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 114 000	35 892 500
Skuld KMI Holding AB	6 367 598	6 379 436
	<b>69 481 598</b>	<b>42 271 936</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 610 500	382 500
	<b>10 610 500</b>	<b>382 500</b>

### Not 15 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,00 %	31,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,00 %	1,00 %

Kumla den 10 april 2024

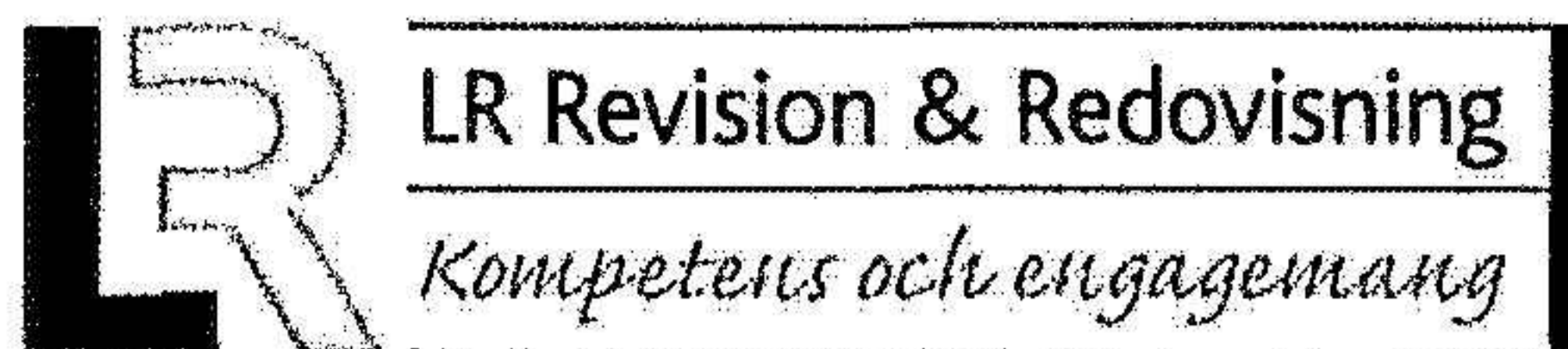
2024042512513

Klas Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2024

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor





2024042512515

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i KMI Fastigheter AB**  
Org.nr 556772-6525

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KMI Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KMI Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KMI Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risker 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KMI Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KMI Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 10 april 2024

---

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jens Gunnar Forneng**

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26995c3b5dbbdf2cdc03f169xxxx

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-04-11 12:26:20 UTC



2024042512517

Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**KMI Holding AB**

559085-1670

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för KMI Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Koncern

Koncernens verksamhet består av olika delar. Uthyrning och förvaltning av lokaler och bostäder. Handel, service, reparationer och uthyrning av motorfordon. Samt finansiering av fordon i form av avbetalnings- och leasingkontrakt.

### Moderföretag

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper.

Företaget har sitt säte i Kumla.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

	2023	2022	2021	2020
<b>Koncernen</b>				
Nettoomsättning	98 573	87 050	89 732	81 888
Resultat efter finansiella poster	5 423	14 405	8 227	7 599
Balansomslutning	245 096	198 206	193 786	137 887
Soliditet (%)	36,5	45,4	46,5	35,5
<b>Moderbolaget</b>				
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-34	-26	-141	-139
Balansomslutning	6 151	6 177	11 157	9 249
Soliditet (%)	1,8	77,7	58,3	45,0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
<b>Koncernen</b>				
Belopp vid årets ingång	50 000	33 233 712	56 428 771	89 712 483
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-4 700 000	-4 700 000
Förändring uppskrivning		-1 165 851	1 165 851	0
Omräkningsdifferens			312 853	312 853
Årets resultat			4 037 517	4 037 517
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>32 067 861</b>	<b>57 244 992</b>	<b>89 362 853</b>

2024052819465

<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 355 898	2 395 956	4 801 854
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-4 700 000		-4 700 000
Balanseras i ny räkning		2 395 956	-2 395 956	0
Årets resultat			10 386	10 386
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>51 854</b>	<b>10 386</b>	<b>112 240</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	51 854
årets vinst	10 386
	<b>62 240</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	62 240
	<b>62 240</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

## Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		98 573 260	97 266 128
Övriga rörelseintäkter		299 465	526 953
		<b>98 872 725</b>	<b>97 793 081</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-68 515 738	-70 345 823
Övriga externa kostnader	2, 3, 4	-4 524 593	-4 015 829
Personalkostnader	6	-6 646 929	-6 087 588
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 984 931	-12 011 604
Övriga rörelsekostnader		-9 269	-70 412
		<b>-90 681 461</b>	<b>-92 531 256</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 191 264</b>	<b>5 261 825</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		251 457	48 488
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 019 700	-959 747
		<b>-2 768 243</b>	<b>-911 259</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 423 022</b>	<b>4 350 566</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 423 022</b>	<b>4 350 566</b>
Skatt på årets resultat	11	-1 385 505	-917 685
<b>Årets resultat</b>		<b>4 037 517</b>	<b>3 432 880</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		4 037 517	3 432 880

## Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	170 824 974	119 400 370
Inventarier, verktyg och installationer	9	29 889 515	26 207 417
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	4 131 499
		<b>200 714 489</b>	<b>149 739 286</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	171 001	171 001
Andra långfristiga fordringar	14	15 741 233	17 825 025
		<b>15 912 234</b>	<b>17 996 026</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>216 626 723</b>	<b>167 735 312</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m m*

Färdiga varor och handelsvaror		12 168 845	11 062 060
		<b>12 168 845</b>	<b>11 062 060</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 465 109	4 868 150
Aktuella skattefordringar		0	676 781
Övriga fordringar		1 391 845	1 640 404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		897 219	655 651
		<b>7 754 173</b>	<b>7 840 986</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 469 459</b>	<b>30 048 351</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

245 096 182 197 783 663

## Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

50 000

50 000

Reserver

32 067 861

33 233 712

Annat eget kapital inklusive årets resultat

57 244 992

56 428 771

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

89 362 853

89 712 483

#### Summa eget kapital

89 362 853

89 712 483

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

11 780 215

11 681 589

11 780 215

11 681 589

#### Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

108 472 929

75 793 854

108 472 929

75 793 854

#### Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

14 200 500

5 089 404

Leverantörsskulder

6 474 380

7 798 543

Aktuella skatteskulder

194 130

1 637 205

Övriga skulder

8 553 179

1 470 213

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 057 996

4 600 372

35 480 185

20 595 737

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

245 096 182

197 783 663

## Koncernens

### Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		5 423 022	15 385 445
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		13 797 939	13 165 737
Betald skatt		-1 743 785	-1 480 093
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>17 477 176</b>	<b>27 071 089</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-1 106 785	-6 398 269
Förändring kundfordringar		-596 959	0
Förändring av kortfristiga fordringar		6 992	10 630 932
Förändring leverantörsskulder		-1 324 163	0
Förändring av kortfristiga skulder		17 651 685	-9 710 705
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>32 107 946</b>	<b>21 593 047</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-68 099 353	-19 120 167
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		4 408 489	7 499 567
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-2 316 978
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		2 133 721	3 985 046
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-61 557 143</b>	<b>-9 952 532</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		0	25 000
Upptagna lån		67 529 024	11 900 000
Amortering av lån		-35 978 691	-7 358 667
Utbetald utdelning		-4 700 000	-15 100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>26 850 333</b>	<b>-10 533 667</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 598 864</b>	<b>1 106 848</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		11 145 305	10 038 457
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>8 546 441</b>	<b>11 145 305</b>

2024052819469

## Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-22 420	-18 625
Personalkostnader	5	0	0
		-22 420	-18 625
<b>Rörelseresultat</b>		-22 420	-18 625
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		373	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 810	-7 042
		-11 437	-6 973
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-33 857	-25 598
Bokslutsdispositioner		50 000	3 045 000
<b>Resultat före skatt</b>		16 143	3 019 402
Skatt på årets resultat	11	-5 757	-623 446
<b>Årets resultat</b>		10 386	2 395 956

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	12, 13	150 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag	16	5 817 598	5 829 436
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	171 001	171 001
Andra långfristiga fordringar	14	0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 138 599</b>	<b>6 150 437</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	6 875
Övriga fordringar		0	6 699
		<b>0</b>	<b>13 574</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 478</b>	<b>12 599</b>
		<b>12 478</b>	<b>26 173</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**6 151 077** **6 176 610**

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000	50 000
<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

51 854	2 355 898
--------	-----------

Årets resultat

10 386	2 395 956
--------	-----------

<b>62 240</b>	<b>4 751 854</b>
---------------	------------------

**Summa eget kapital**

<b>112 240</b>	<b>4 801 854</b>
----------------	------------------

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 409 634	144 513
-----------	---------

Aktuella skatteskulder

629 203	1 230 243
---------	-----------

**Summa kortfristiga skulder**

<b>6 038 837</b>	<b>1 374 756</b>
------------------	------------------

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>6 151 077</b>	<b>6 176 610</b>
------------------	------------------

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not                      2023-01-01                      2022-01-01  
                                 -2023-12-31                      -2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-33 857	-25 598
Betald skatt	-600 098	-599 414
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-633 955</b>	<b>-625 012</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	6 875	7 266 787
Förändring av kortfristiga skulder	5 265 121	-3 300 586
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 638 041</b>	<b>3 341 189</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-2 276 620
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-2 276 620</b>

### Finansieringsverksamheten

Återbetalning långfristig fordran	11 838	0
Utbetald utdelning	-4 700 000	-4 100 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	50 000	3 100 000
Lämnade koncernbidrag	0	-55 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-4 638 162</b>	<b>-1 055 000</b>

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-121</b>	<b>9 569</b>
-------------------------	-------------	--------------

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	12 599	3 030
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>12 478</b>	<b>12 599</b>

2024052819473

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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.

#### Koncernredovisning

##### *Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstantalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättats den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpekskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

##### *Transaktioner mellan koncernföretag*

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

##### *Goodwill*

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

### **Anläggningstillgångar**

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

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

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

### **Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader	15-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	1-7 år
Självtvättanläggning	5 år
Självtvättanläggning	

### **Komponentindelning**

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme	30-100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar m.m	23-57 år
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation m.m	16-47 år
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak m.m	13-55 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning m.m	15-38 år

### **Inkomstskatter**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

## Not 2 Arvode till revisorer

### Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>LR Revision &amp; Redovisning Örebro/Vingåker AB</b>		
Revisionsuppdrag	113 626	94 479
	<b>113 626</b>	<b>94 479</b>

### Moderbolaget

	2023	2022
<b>LR Revision &amp; Redovisning Örebro/Vingåker AB</b>		
Revisionsuppdrag	21 920	18 125
	<b>21 920</b>	<b>18 125</b>

## Not 3 Operationell leasing - leasetagare

### Koncernen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	4 472 594	2 980 275
Senare än ett år men inom fem år	5 800 636	2 267 580
	<b>10 273 230</b>	<b>5 247 855</b>

## Not 4 Operationell leasing - leasegivare

### Koncernen

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande: Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, enligt följande: Framtida minimileasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	16 815 732	13 100 854
Senare än ett år men inom fem år	41 571 736	28 049 554
Senare än fem år	23 389 991	75 000
	<b>92 845 166</b>	<b>41 225 408</b>

2024052819477

**Not 5 Medelantalet anställda  
Moderbolaget**

	2023	2022
Moderbolaget har ej haft några anställda		

**Not 6 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	1	1
Män	12	9
	<b>13</b>	<b>10</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	669 600	642 600
Övriga anställda	3 833 059	3 542 304
	<b>4 502 659</b>	<b>4 184 904</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	225 049	176 287
Pensionskostnader för övriga anställda	202 784	211 759
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 540 326	1 408 440
	<b>1 968 159</b>	<b>1 796 486</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>6 470 818</b>	<b>5 981 390</b>

**Not 7 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	95 767 726	91 397 372
Inköp	56 351 486	4 370 354
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>152 119 212</b>	<b>95 767 726</b>
Ingående avskrivningar	-18 223 415	-15 225 292
Årets avskrivningar	-3 404 908	-2 998 123
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 628 323</b>	<b>-18 223 415</b>
Ingående uppskrivningar	41 856 059	43 374 768
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 521 974	-1 518 709
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>40 334 085</b>	<b>41 856 059</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>170 824 974</b>	<b>119 400 370</b>
Bokfört värde mark	14 463 389	9 822 388
Uppskrivet mark	5 919 225	5 919 225
	<b>20 382 614</b>	<b>15 741 613</b>

2024052819478

**Not 8 Självvättanläggning  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 198	895 198
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>895 198</b>	<b>895 198</b>
Ingående avskrivningar	-895 198	-716 158
Årets avskrivningar	0	-179 040
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-895 198</b>	<b>-895 198</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 471 328	60 455 616
Inköp	15 879 366	10 618 314
Försäljningar/utrangeringar	-10 682 734	-18 376 603
Omklassificeringar	-1 050 816	-1 225 949
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 617 144</b>	<b>51 471 328</b>
Ingående avskrivningar	-24 842 001	-27 522 418
Försäljningar/utrangeringar	7 023 496	10 942 028
Årets avskrivningar	-8 290 311	-8 506 801
Omklassificering	381 187	245 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 727 629</b>	<b>-24 842 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 889 515</b>	<b>26 629 377</b>

**Not 10 Skulder som avser flera poster  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	108 472 929	75 793 854
	<b>108 472 929</b>	<b>75 793 854</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 200 500	5 089 404
	<b>14 200 500</b>	<b>5 089 404</b>

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	974 025	1 208 597
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	411 480	-290 912
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 385 505</b>	<b>917 685</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 423 022		14 404 687
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 117 143	20,60	-2 967 366
Ej avdragsgilla kostnader		-12 864		-26 081
Ej skattepliktiga intäkter		3 786		2 266 010
Schablonränta på periodiseringsfonder		-41 796		-8 469
Övrigt		-302 253		13 072
Uppskjuten skatt		84 765		-194 851
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>25,55</b>	<b>-1 385 505</b>	<b>6,37</b>	<b>-917 685</b>

**Moderbolaget**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	5 757	623 446
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>5 757</b>	<b>623 446</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		16 143		3 019 402
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-3 325	20,60	-621 997
Ej avdragsgilla kostnader		-2 433		-1 451
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>35,67</b>	<b>-5 758</b>	<b>20,65</b>	<b>-623 448</b>

**Not 12 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

### Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

#### Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
KMI Fastigheter AB	100%	1 000	100 000
KMI Förvaltning AB	100%	500	50 000
			<b>150 000</b>

	Org.nr	Säte
KMI Fastigheter AB	556772-6525	Kumla
KMI Förvaltning AB	559153-1636	Kumla

### Not 14 Andra långfristiga fordringar

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 825 025	21 575 732
Tillkommande fordringar	7 581 989	9 174 157
Avgående fordringar	-9 647 012	-12 924 864
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 719 644</b>	<b>17 825 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 719 644</b>	<b>17 784 667</b>

#### Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 15 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

#### Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 001	171 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 001</b>	<b>171 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 001</b>	<b>171 001</b>

#### Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 001	171 001
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>171 001</b>	<b>171 001</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>171 001</b>	<b>171 001</b>

2024052819481

**Not 16 Fordringar hos koncernföretag**  
**Koncernen**  
**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 829 436	3 552 816
Tillkommande fordringar		3 100 000
Avgående fordringar	-11 838	-823 380
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 817 598</b>	<b>5 829 436</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 817 598</b>	<b>5 829 436</b>

2024052819482

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Klas Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Klas Martin Ingvar Gunnarsson

Styrelseledamot

Serienummer: 210a6fc2c8c2e2af50317582ec162ba0a685

IP: 158.174.xxx.xxx

2024-04-12 12:00:24 UTC



## Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26995c3b5dbbdf2cdc03f160

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-04-12 12:02:36 UTC



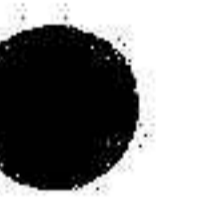
Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

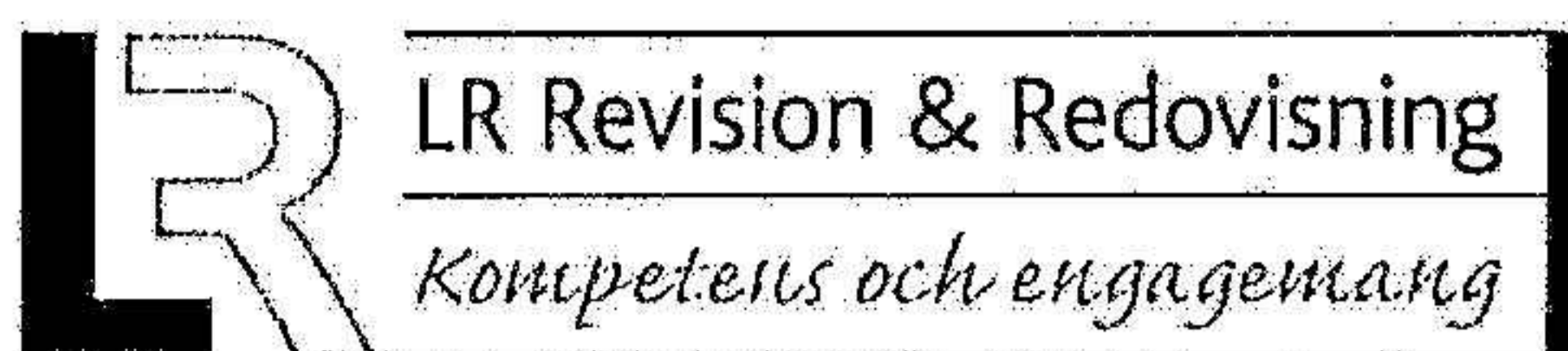
### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KMI Holding AB  
Org.nr 559085-1670

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för KMI Holding AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 mina 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.

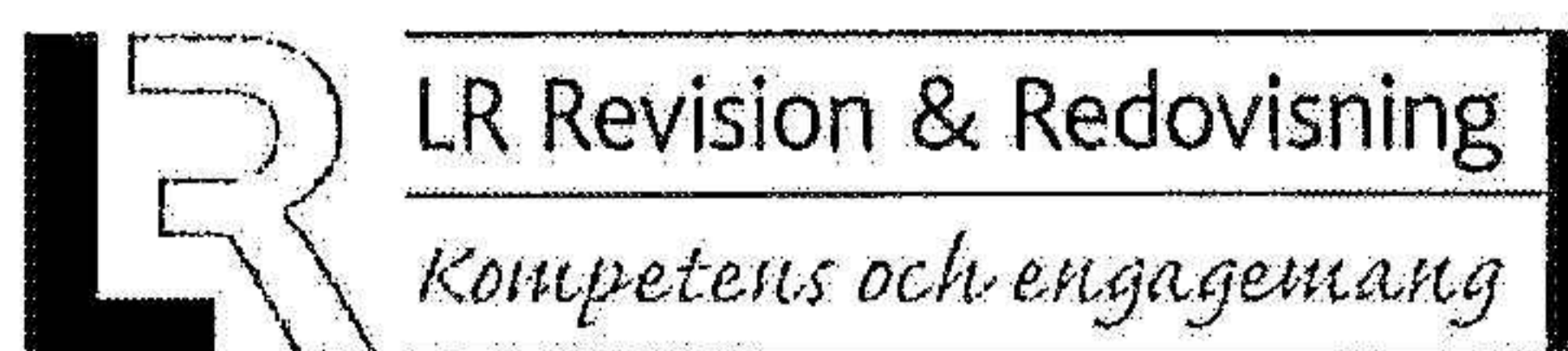
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning,



övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KMI Holding AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro enligt min elektroniska underskrift

Jens Forneng  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jens Gunnar Forneng**

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26995c3b5dbbdf2cdc03f169xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2024-04-12 12:02:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS-certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>