

# ÅRSREDOVISNING

för

## KMC Vårgårda AB

Org.nr. 556929-0736

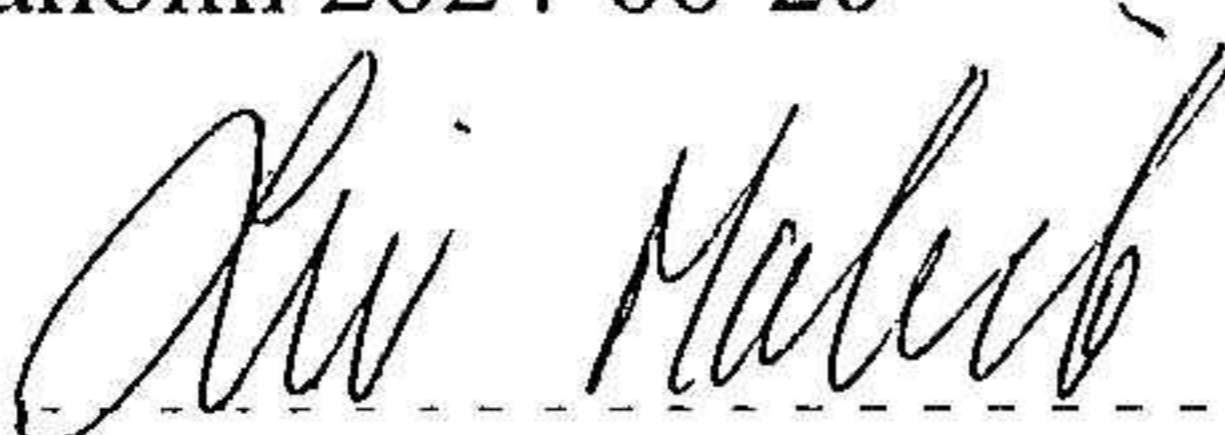
Styrelsen får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

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

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

Laholm 2024-06-28

  
-----  
Liv Malvik

# ÅRSREDOVISNING

för

**KMC Vårgårda AB**

Org.nr. 556929-0736

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten**

Bolagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av industrilokaler.

Bolaget äger fastigheten Svarvaren 7 i Vårgårda. Företagets säte är i Laholms kommun.

**Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**

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

**Flerårsjämförelse\***

Beloppen i Flerårsjämförelse visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2	2	2	2	2
	745	477	168	158	262
Res. efter finansiella poster	1	2	2	1	1
	353	446	030	895	533
Balansomslutning	38	11	11	10	8
	774	904	260	085	325
Soliditet (%)	7	63	66	73	71

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GKMC Properties III Sweden AB, 559381-9732.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har ändrat firmanamn från Vårgårda Genevad Fastighet AB. Fusion har genomförts med MergeCo Vårgårda AB, 559437-4596.

**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	7 340 309	135 188	7 475 497
Erhållna aktieägartillskott			34 000 000		34 000 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			135 188	-135 188	0
Fusionsresultat			-39 993 053		-39 993 053
Årets vinst				1 062 074	1 062 074
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 482 444	1 062 074	2 544 518
			<b>2023-12-31</b>		<b>2022-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			34 000 000		0

# KMC Vårgårda AB

Org.nr. 556929-0736

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserat resultat	-32 517 555
erhållna aktieägartillskott	34 000 000
årets vinst	<u>1 062 074</u>
	2 544 519

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>2 544 519</u>
	2 544 519

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

**KMC Vårgårda AB**

Org.nr. 556929-0736

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>2 745 333</u>	<u>2 476 548</u>
		2 745 333	2 476 548
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-169 850	-172 248
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-208 981</u>	<u>-166 476</u>
		-378 831	-338 724
<b>Rörelseresultat</b>		2 366 502	2 137 824
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		113 800	233 009
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		78 217	351 956
Räntekostnader och liknande resultatposter		-247 970	-254 474
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-957 107</u>	<u>-21 980</u>
		-1 013 060	308 511
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 353 442	2 446 335
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-2 200 000</u>
		0	-2 200 000
<b>Resultat före skatt</b>		1 353 442	246 335
Skatt på årets resultat		-291 368	-111 147
<b>Årets resultat</b>		<u>1 062 074</u>	<u>135 188</u>

2024070843305

**KMC Vårgårda AB**

Org.nr. 556929-0736

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

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	2	3 769 499	2 590 605
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	1 200 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 769 499</b>	<b>3 790 605</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag	4	34 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>34 000 000</b>	<b>0</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 769 499</b>	<b>3 790 605</b>
------------------------------------	--	-------------------	------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		274 025	45 001
Fordringar hos koncernföretag		0	7 192 136
Övriga fordringar		25 252	16 175
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>299 277</b>	<b>7 253 312</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		704 989	859 750
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>704 989</b>	<b>859 750</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 004 266</b>	<b>8 113 062</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 773 765</b>	<b>11 903 667</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024070843306

**KMC Vårgårda AB**

Org.nr. 556929-0736

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

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Erhållet aktieägartillskott

Årets resultat

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

Skulder till koncernföretag

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

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

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

Not

2023-12-31

2022-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		-32 517 555	7 340 309
		34 000 000	0
		<u>1 062 074</u>	<u>135 188</u>
		2 544 519	7 475 497
		<u>2 594 519</u>	<u>7 525 497</u>
	5		
		<u>35 440 317</u>	<u>0</u>
		35 440 317	0
		110 503	19 875
		81 821	3 271 980
		381 368	96 340
		165 237	132 059
		<u>0</u>	<u>857 916</u>
		738 929	4 378 170
		<b>38 773 765</b>	<b>11 903 667</b>

2024070843307



**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.

*Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnad	25
Markanläggning	20

*Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

*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.

2024070843308

## NOTER

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	4 927 664	4 927 664
	Inköp	187 875	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 115 539	4 927 664
	Ingående avskrivningar	-2 337 059	-2 170 583
	Årets avskrivningar	-208 981	-166 476
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 546 040	-2 337 059
	Omklassificeringar	1 200 000	0
	Utgående ackumulerade uppskrivningar netto	1 200 000	0
	Utgående redovisat värde	3 769 499	2 590 605
	Redovisat värde byggnader	2 967 574	1 784 825
	Redovisat värde markanläggningar	36 166	40 021
	Redovisat värde mark	765 759	765 759
		3 769 499	2 590 605

**Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	9 000 000	9 000 000
varav byggnader:	7 155 000	7 155 000

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 200 000	660 000
	Inköp	0	540 000
	Omklassificeringar	-1 200 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 200 000
	Utgående redovisat värde	0	1 200 000

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Tillkommande	34 000 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 000 000	0
	Utgående redovisat värde	34 000 000	0

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

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Amortering efter 5 år	35 440 317	0

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

# KMC Vårgårda AB

Org.nr. 556929-0736

## NOTER

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>17 325 000</u>	<u>7 950 000</u>
	Summa ställda säkerheter	17 325 000	7 950 000

## Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till KMC Properties III Sweden AB, org.nr. 559381-9732.

## Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Laholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Liv Malvik  
Styrelseledamot

Audun Aasen  
Styrelseledamot

Ove Rød Henriksen  
Styrelseledamot

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

PricewaterhouseCoopers AB

Thjis Dirkse  
Auktoriserad revisor

2024070843310

# Verification

Transaction 09222115557521253720

2024070843311

## Document

ÅR 2023 556929-0736 (2024-04-04) KMC Vårgårda AB  
Main document  
9 pages  
*Initiated on 2024-06-28 09:16:28 CEST (+0200) by Siw Rødsjø (SR)*  
*Finalised on 2024-06-28 16:22:38 CEST (+0200)*

## Initiator

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

## Signatories

**Liv Malvik (LM)**  
KMC Properties ASA  
*liv.malvik@kmcp.no*  
+4748003175  
*Signed 2024-06-28 09:17:40 CEST (+0200)*

**Ove Rød Henriksen (ORH)**  
KMC Properties ASA  
*ove.henriksen@kmcp.no*  
+4745450802  
*Signed 2024-06-28 16:17:40 CEST (+0200)*

**Audun Aasen (AA)**  
KMC Properties ASA  
*audun.aasen@kmcp.no*  
+4740455901  
*Signed 2024-06-28 16:15:44 CEST (+0200)*

**Thijs Dirkse (TD)**  
PRICEWATERHOUSECOOPERS AB  
*thijs.dirkse@pwc.com*  
+46723530749  
*Signed 2024-06-28 16:22:38 CEST (+0200)*

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



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KMC Vårgårda AB, org.nr 556929-0736

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för KMC Vårgårda 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 Vårgårda 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 Vårgårda AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KMC Vårgårda 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 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.

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

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

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

### **Anmärkning**

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-06-28 11:19:25 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Datum

Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070843313