

**Årsredovisning**  
för  
**KMT Fastighets AB**  
559079-2866

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-14. 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:**

Tony Ringström, Styrelseledamot  
2023-03-20

Styrelsen för KMT Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Varberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget drabbades under 2022 av en allmän nedgång orsakad av elprishöjningar, inflationsuppgång, räntehöjningar och allmän oro på grund av kriget i Ukraina som bedöms fortsätta in i 2023.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 246	1 057	1 827	790
Resultat efter finansiella poster	725	578	1 393	442
Soliditet (%)	9,0	7,2	17,7	6,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	26 628	448 438	<b>525 066</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-440 000		<b>-440 000</b>
Balanseras i ny räkning		448 438	-448 438	<b>0</b>
Årets resultat			589 858	<b>589 858</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>35 066</b>	<b>589 858</b>	<b>674 924</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 066
årets vinst	589 858
	<b>624 924</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	624 924
	<b>624 924</b>

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

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>		
Nettoomsättning	1 246 402	1 056 864
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 246 402</b>	<b>1 056 864</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-137 845	-121 522
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-208 526	-208 526
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-346 371</b>	<b>-330 048</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>900 031</b>	<b>726 816</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	32	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-174 910	-149 077
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-174 878</b>	<b>-149 077</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>725 153</b>	<b>577 739</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	0	-50 000
Förändring av överavskrivningar	19 126	37 286
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>19 126</b>	<b>-12 714</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>744 279</b>	<b>565 025</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-154 421	-116 587
<b>Årets resultat</b>	<b>589 858</b>	<b>448 438</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2, 6	7 570 918	7 688 944
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3, 6	52 792	143 292
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 623 710</b>	<b>7 832 236</b>

#### Summa anläggningstillgångar

7 623 710 7 832 236

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	161 040
Övriga fordringar		147 761	43 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 613	24 262
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>175 374</b>	<b>229 118</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		300 370	150 413
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>300 370</b>	<b>150 413</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>475 744</b>	<b>379 531</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 099 454 8 211 767

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 066	26 628
Årets resultat		589 858	448 438
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>624 924</b>	<b>475 066</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>674 924</b>	<b>525 066</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		63 000	63 000
Akkumulerade överavskrivningar		0	19 126
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>63 000</b>	<b>82 126</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 178 610	5 716 529
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 178 610</b>	<b>5 716 529</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		537 924	537 924
Skulder till koncernföretag		1 490 000	1 050 000
Skatteskulder		0	201 828
Övriga skulder		114 996	98 294
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40 000	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 182 920</b>	<b>1 888 046</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 099 454</b>	<b>8 211 767</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	4 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25%

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 220 870	8 220 870
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 220 870</b>	<b>8 220 870</b>
Ingående avskrivningar	-531 926	-413 900
Årets avskrivningar	-118 026	-118 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-649 952</b>	<b>-531 926</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 570 918</b>	<b>7 688 944</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	362 000	362 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>362 000</b>	<b>362 000</b>
Ingående avskrivningar	-218 708	-128 208
Årets avskrivningar	-90 500	-90 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-309 208</b>	<b>-218 708</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 792</b>	<b>143 292</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som skall betalas 5 år efter balansdagen	3 220 000	3 700 000
	<b>3 220 000</b>	<b>3 700 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 716 534 kronor (6 254 453) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 178 610	5 716 529
	<b>5 178 610</b>	<b>5 716 529</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	537 924	537 924
	<b>537 924</b>	<b>537 924</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 700 000	6 700 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	52 792	143 292
	<b>6 752 792</b>	<b>6 843 292</b>

Varberg 2023-03-13

*Tony Ringström*  
Tony Ringström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Anton Högberg*  
Anton Högberg  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KMT Fastighets AB, org.nr 559079-2866

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KMT Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 KMT Fastighets 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 KMT Fastighets AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

Varberg den 13 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Anton Högberg*  
Anton Högberg  
Auktoriserad revisor