


Årsredovisning för
KMI Fastigheter AB
556772-6525

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KMI Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-05. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kumla 2023-05-05



Klas Gunnarsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för KMI Fastigheter AB, 556772-6525, med säte i Kumla, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under verksamhetsåret förvaltat 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§.

Koncernredovisning upprättas av KMI Holding AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Nettoomsättning	7 139	6 150	6 866	5 462	4 021
Resultat efter finansiella poster	12 450	3 866	1 824	1 033	1 237
Balansomslutning	104 010	90 340	56 047	57 059	53 762
Soliditet %	48,9	45,4	45	43	47

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		13 904 415	25 764 064
Uppskjuten skatteskuld på uppskrivningsfond			118 338	
Uppskrivningsfond, upplösning			-574 456	574 456
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>				
Årets resultat				9 980 999
Vid årets slut	100 000		13 448 297	36 319 519

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	26 338 520
Årets resultat	9 980 999
Totalt	36 319 519
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	36 319 519
Summa	36 319 519

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		7 139 111	6 149 718
Övriga rörelseintäkter		-	1 929 215
		<u>7 139 111</u>	<u>8 078 933</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-432 622	-159 628
Övriga externa kostnader	3,4	-1 833 135	-2 079 566
Personalkostnader	2	-1 707	-2 082
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 780 583	-1 628 815
Rörelseresultat		<u>2 091 064</u>	<u>4 208 842</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	11 000 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 206	81 900
Räntekostnader och liknande resultatposter		-651 813	-424 397
Resultat efter finansiella poster		<u>12 450 457</u>	<u>3 866 345</u>
Bokslutsdispositioner	6	-2 453 232	-1 584 220
Resultat före skatt		<u>9 997 225</u>	<u>2 282 125</u>
Skatt på årets resultat	7	-16 226	-475 947
Årets resultat		<u>9 980 999</u>	<u>1 806 178</u>

2023051203277

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	73 927 093	72 202 137
Maskiner och andra tekniska anläggningar	9	-	179 040
Inventarier, verktyg och installationer	10	260 188	266 987
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		4 131 499	-
		<u>78 318 780</u>	<u>72 648 164</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11	6 743 919	6 743 919
Fordringar hos koncernföretag		7 030 000	7 030 000
		<u>13 773 919</u>	<u>13 773 919</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>92 092 699</u>	<u>86 422 083</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 059 818	1 797 805
Fordringar hos koncernföretag		3 612 738	1 197 390
Övriga fordringar		684 501	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		94 652	97 065
		<u>6 451 709</u>	<u>3 092 260</u>
Kassa och bank		<u>5 465 235</u>	<u>825 533</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>11 916 944</u>	<u>3 917 793</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>104 009 643</u>	<u>90 339 876</u>

2023051203278

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		13 448 297	13 904 415
		<u>13 548 297</u>	<u>14 004 415</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		26 338 520	23 957 886
Årets resultat		9 980 999	1 806 178
		<u>36 319 519</u>	<u>25 764 064</u>
Summa eget kapital		<u>49 867 816</u>	<u>39 768 479</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar	12	70 961	248 623
Periodiseringsfonder	13	1 232 233	1 308 139
		<u>1 303 194</u>	<u>1 556 762</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		3 563 040	3 665 152
		<u>3 563 040</u>	<u>3 665 152</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	14	35 892 500	27 475 000
Skulder till koncernföretag		6 379 436	4 102 816
		<u>42 271 936</u>	<u>31 577 816</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		382 500	292 500
Leverantörsskulder		3 795 864	287 879
Skulder till koncernföretag		694 777	10 884 563
Skatteskulder		-12 590	200 336
Övriga kortfristiga skulder		305 216	469 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 837 890	1 637 291
		<u>7 003 657</u>	<u>13 771 667</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>104 009 643</u>	<u>90 339 876</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		12 450 457	3 866 345
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		2 808 639	-300 400
		<u>15 259 096</u>	<u>3 565 945</u>
Betald inkomstskatt		-212 926	-379 219
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		15 046 170	3 186 726
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-3 359 449	-1 545 989
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-6 583 139	12 424 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 103 582	14 064 792
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-8 451 199	-14 403 975
Förvärv av finansiella tillgångar			-755 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 451 199	-15 158 975
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		400 000	1 840 000
Upptagna lån		11 900 000	30 775 000
Amortering av lån		-1 205 880	-28 744 684
Lämnade koncernbidrag		-3 106 800	-3 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		7 987 320	870 316
Årets kassaflöde		4 639 703	-223 867
Likvida medel vid årets början		825 533	1 049 400
Likvida medel vid årets slut		5 465 236	825 533

2023051203280

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med 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 kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	15-75
Självtvättanläggning	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

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. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

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

- Stomme 49-75 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 23-38 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 16-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 13-55 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 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.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB		
Revisionsuppdrag	17 850	12 191

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar 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.

Not 4 Operationell leasing - leasegivare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	6 920 465	6 192 253
Mellan ett och fem år	12 111 465	15 606 155
	<u>19 031 930</u>	<u>21 798 408</u>

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	11 000 000	
Summa	11 000 000	

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning		676 761
Periodiseringsfond, årets återföring	-75 906	-252 541
Avskrivningar utöver plan	-177 662	
Lämnade koncernbidrag	3 106 800	3 000 000
Erhållna koncernbidrag	-400 000	-1 840 000
Summa	2 453 232	1 584 220

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]	-	418 237
Uppskjuten skatt	16 226	57 710
	<u>16 226</u>	<u>475 947</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	9 997 225	Procent	Belopp 2 282 125
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	2 059 428	20,6
Ej avdragsgilla kostnader		560	1 799
Ej skattepliktiga intäkter		-2 266 000	
Schablonränta på periodiseringsfond		1 347	910
Övrigt		101 932	-54 589
Redovisad effektiv skatt			<u>-418 237</u>
Differens		-102 733	-

2023051203283

Not 8 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	60 656 151	45 660 154
-Nyanskaffningar	4 202 100	19 375 322
-Avyttringar och utrangeringar		-4 379 325
Vid årets slut	64 858 251	60 656 151
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 965 871	-5 954 989
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		1 308 540
-Årets avskrivning	-1 902 688	-1 319 422
Vid årets slut	-7 868 559	-5 965 871
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	17 511 857	
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-574 456	
-Årets uppskrivningar		17 511 857
Vid årets slut	16 937 401	17 511 857
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets slut		
Redovisat värde vid årets slut	73 927 093	72 202 137
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	6 780 810	6 205 710
Ackumulerade uppskrivningar	1 956 188	1 956 188
Redovisat värde vid årets slut	8 736 998	8 161 898

Not 9 Självtvättanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	895 198	895 198
Vid årets slut	895 198	895 198
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-716 158	-537 119
-Årets avskrivning	-179 040	-179 039
Vid årets slut	-895 198	-716 158
Redovisat värde vid årets slut	-	179 040

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	967 733	939 080
-Nyanskaffningar	117 600	28 653
	1 085 333	967 733
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-700 746	-570 392
-Årets avskrivning	-124 399	-130 354
	-825 145	-700 746
Redovisat värde vid årets slut	260 188	266 987

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 743 919	6 718 919
-Förvärv		25 000
Redovisat värde vid årets slut	6 743 919	6 743 919

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

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

Not 12 Ackumulerade överavskrivningar

	2022-12-31	2021-12-31
Maskiner och andra tekniska anläggningar	70 961	248 623
	70 961	248 623

Not 13 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016		75 906
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	27 494	27 494
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	348 664	348 664
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	179 314	179 314
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	676 761	676 761
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	-	-
	1 232 233	1 308 139

Av periodiseringsfonder utgör 253840 kr (269476 kr) uppskjuten skatt.

Not 14 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 892 500	27 475 000
Skulder till koncernföretag	6 379 436	4 102 816
Övriga skulder	-	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	-	-
Övriga skulder	-	-

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	38 700 000	29 900 000
	38 700 000	29 900 000

Not 15 Koncernuppgifter

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 31%(22%) av inköpen och 1% (3 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 16 Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning:

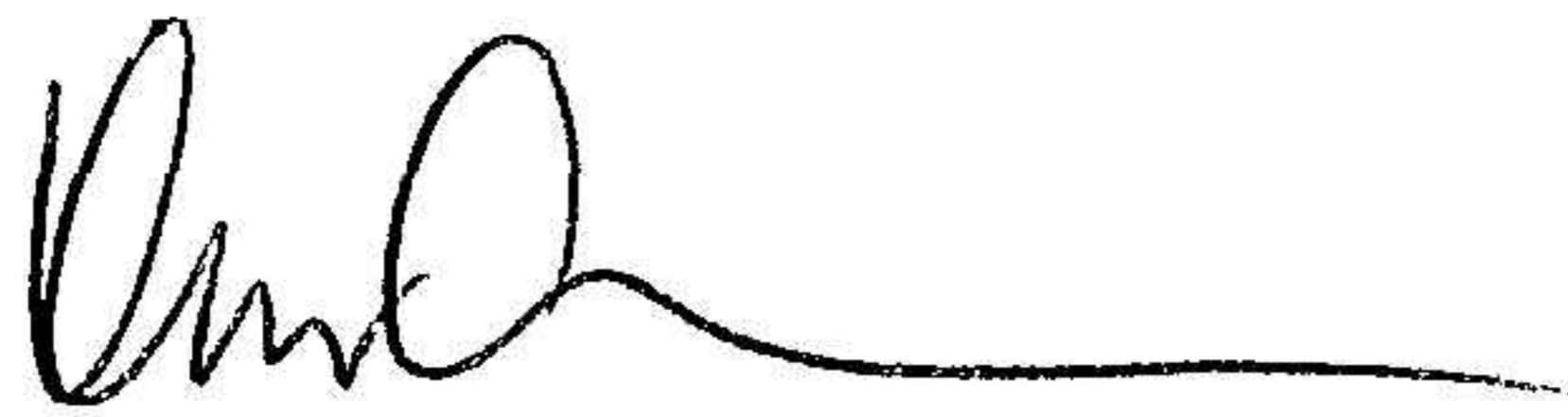
Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Kumla 2023-05-05

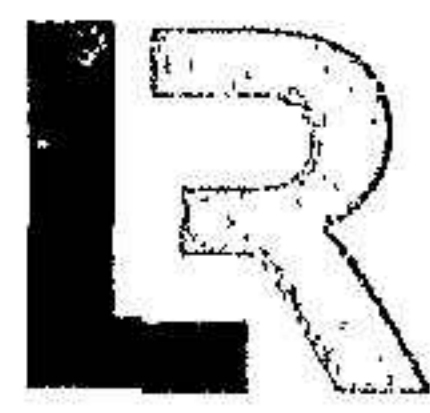


Klas Gunnarsson
Styrelseledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023



Jens Forneng
Auktoriserad revisor



2023051203287

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 2022.

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 2022-12-31 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. 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. 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.

2023051203288

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till KMI Fastigheter AB enligt god revisors sed 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:

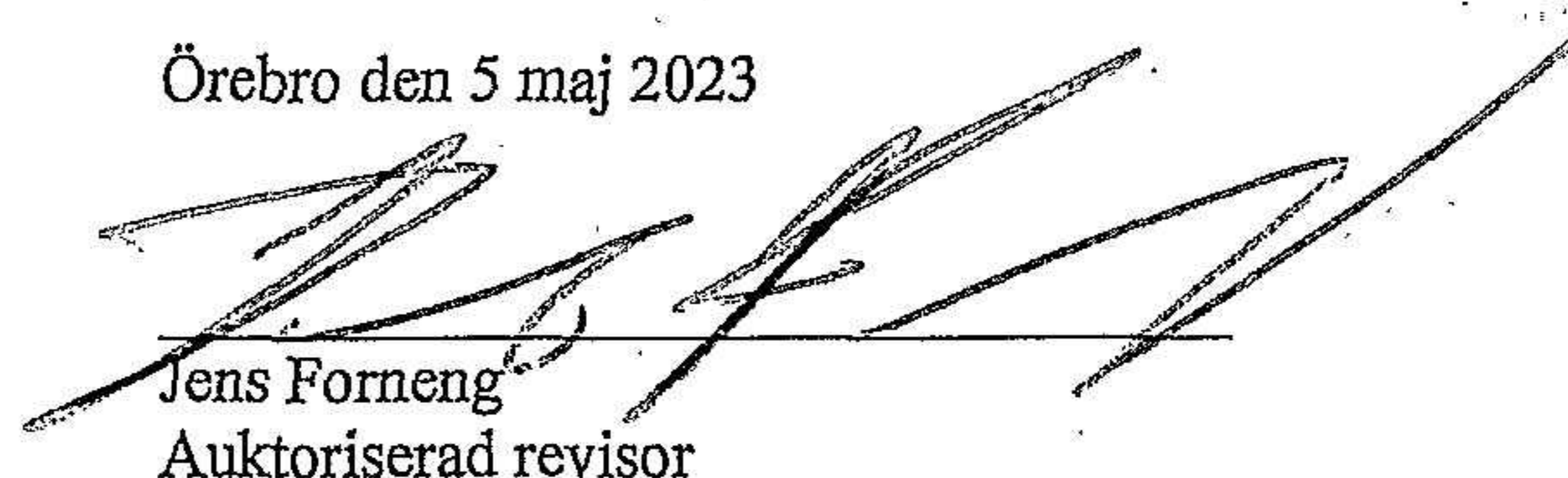
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 5 maj 2023



Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

SY