

ÅRSREDOVISNING

för

KMC Properties VII Sweden AB

Org.nr. 559138-8854

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i KMC Properties VII Sweden AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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.

Norrtälje 2024-06-28

Liv Malvik

ÅRSREDOVISNING

för

KMC Properties VII Sweden AB

Org.nr. 559138-8854

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**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verkar som holdingbolag åt koncerns fastighetsbolag.

Säte

Företagets säte är Norrtälje.

Företaget är helägt dotterföretag till KMC Properties VII AS, norskt org nr 928 645 843.

Väsentliga förändringar i ägarstrukturen

KMC Properties VII AS, norskt org nr 928 645 843, har under året förvärvat 100% av bolagets andelar från tidigare moderbolaget KMC Properties Sverige Danmark AS, norskt org.nr 920 060 595.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året avyttrat dotterbolaget KMC Industri Properties Denmark ApS, org nr 391 205 50.

Bolaget har under året förvärvat dotterbolagen genom fusioner KMC Vårgårda AB, org nr 556929-0736, KMC Varberg AB, org nr 556470-0242 och KMC Kungshamn AB, org nr 559197-4596.

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.

Flerårsöversikt*

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	197 916	-10 390	-16 997	3 496	-1 122
Res. i % av nettoomsättningen	0,00				
Balansomslutning	457 088	190 838	175 541	165 175	88 609
Soliditet (%)	43,23	0,31	0,01	1,74	0,05
Avkastning på eget kapital (%)	199,70	-3 058,59	-1 143,84	238,63	-2 345,98
Avkastning på totalt kapital (%)	62,65	-0,08	-5,40	6,67	-0,29
Kassalikviditet (%)	0,00	102,08	230,14	2308,07	3,28

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	37 268	504 835	592 103
Effekt av rättelse av fel	0	176 275	0	176 275
Balanseras i ny räkning		504 835	-504 835	0
Årets resultat			196 851 565	196 851 565
Belopp vid årets utgång	50 000	718 378	196 851 565	197 619 943
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		5 200 000		5 200 000

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

718 378

årets vinst

196 851 565

197 569 943

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

197 569 943

197 569 943

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

2024070843230

KMC Properties VII Sweden AB

Org.nr. 559138-8854

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-348 585</u>	<u>-193 755</u>
		-348 585	-193 755
Rörelseresultat		-348 585	-193 755
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		190 669 031	1 500 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4 313 424	-4 942 099
Ränteintäkter från koncernföretag		8 355 544	3 484 532
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 468	2 819
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 305 768	-8 762
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-1 768 978</u>	<u>-10 232 336</u>
		198 264 721	-10 195 846
Resultat efter finansiella poster		197 916 136	-10 389 601
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>11 000 000</u>
		0	11 000 000
Resultat före skatt		197 916 136	610 399
Skatt på årets resultat		-1 064 572	-105 564
Årets resultat		<u>196 851 564</u>	<u>504 835</u>

2024070843231

KMC Properties VII Sweden AB

Org.nr. 559138-8854

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

274 276 486

105 239 712

3

182 811 77366 470 633

457 088 259

171 710 345

Summa anläggningstillgångar

457 088 259

171 710 345

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

0

18 614 534

6565

65

18 614 599

Kassa och bank

Kassa och bank

0512 845**Summa kassa och bank**

0

512 845

Summa omsättningstillgångar

65

19 127 444

SUMMA TILLGÅNGAR**457 088 324****190 837 789**

2024070843232

KMC Properties VII Sweden AB

Org.nr. 559138-8854

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

Aktiekapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Checkräkningskredit

Skulder till koncernföretag

Aktuella skatteskulder

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>
		718 378	37 268
		196 851 565	504 835
		<u>197 569 943</u>	<u>542 103</u>
		<u>197 619 943</u>	<u>592 103</u>
	4		
		258 455 808	171 509 450
		<u>258 455 808</u>	<u>171 509 450</u>
		425	0
		98 580	18 530 672
		913 568	105 564
		0	100 000
		<u>1 012 573</u>	<u>18 736 236</u>
		457 088 324	190 837 789

2024070843233

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.

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

Företag Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Redovisat värde
KMC Vårgårda AB 556929-0736 Laholm	50 000 100,00%	34 039 498
KMC Kungshamn AB 559197-4596 Stockholm	500 100,00%	62 039 498
KMC Laholm AB 556144-2426 Laholm	1 050 100,00%	27 039 498
KMC Norrköping AB 559235-9987 Norrköping	2 000 100,00%	47 039 498
KMC Varberg 556470-0242 Stoclhholm	2 000 100,00%	51 039 498
KMC Urshult AB 559205-5478 Tingsryd	50 000 100,00%	27 039 498
KMC Fårtickan AB 559210-6354 Skara	50 000 100,00%	26 039 498
		<hr/> 274 276 486

NOTER

2024070843235

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	105 239 712	105 170 648
Inköp	274 276 486	0
Försäljningar/utrangeringar	-105 239 712	69 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	274 276 486	105 239 712
Utgående redovisat värde	274 276 486	105 239 712

Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	66 470 633	49 778 941
	Tillkommande	116 341 140	16 691 692
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	182 811 773	66 470 633
	Utgående redovisat värde	182 811 773	66 470 633

Posten har ökat väsentligt detta räkenskapsår p.g.a fordringar avseende omstruktureringar i koncernern.

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	258 455 808	171 509 450

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

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till KMC Properties VII AS, org.nr. 928 645 843, säte Norge.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

NOTER

Norrtälje 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

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557521253946

Document

2024070843237

ÅR 2023 559138-8854 (2024-04-05) KMC Properties VII
Sweden AB
Main document
9 pages
Initiated on 2024-06-28 09:18:15 CEST (+0200) by Siw Rødsjø (SR)
Finalised on 2024-06-28 13:24:33 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 09:59:56 CEST (+0200)

Ove Rød Henriksen (ORH)
KMC Properties ASA
ove.henriksen@kmcp.no
+4745450802
Signed 2024-06-28 10:13:34 CEST (+0200)

Audun Aasen (AA)
KMC Properties ASA
audun.aasen@kmcp.no
+4740455901
Signed 2024-06-28 10:13:13 CEST (+0200)

Thijs Dirkse (TD)
PRICEWATERHOUSECOOPERS AB
thijs.dirkse@pwc.com
+46723530749
Signed 2024-06-28 13:24:33 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 Properties VII Sweden AB, org.nr 559138-8854

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KMC Properties VII Sweden 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 Properties VII Sweden 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 Properties VII Sweden AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KMC Properties VII Sweden AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. 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 Properties VII Sweden 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KMC Properties VII Sweden AB enligt god revisors sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

2024-06-28 11:17:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024070843239