

Årsredovisning
för
KMI Fastigheter AB
556772-6525

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24.
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:

Klas Gunnarsson, Styrelseledamot
2025-05-05

Styrelsen för KMI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 290	8 662	7 139	6 150	6 866
Resultat efter finansiella poster	471	930	12 450	3 866	1 824
Balansomslutning	149 615	142 409	104 022	90 340	56 047
Soliditet (%)	35,0	36,3	48,9	45,4	45,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	12 992 184	36 893 968	500 178	50 486 330
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			500 178	-500 178	0
Uppskjuten skatt på uppskr		118 338			118 338
Uppskr.fond upplösning		-574 461	574 461		0
Årets resultat				268 206	268 206
Belopp vid årets utgång	100 000	12 536 061	37 968 607	268 206	50 872 874

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	37 968 607
årets vinst	268 206
	38 236 813

disponeras så att i ny räkning överföres	38 236 813
	38 236 813

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	4	11 289 562	8 662 442
Övriga rörelseintäkter		135	14 776
		11 289 697	8 677 218
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-28 952	-35 778
Övriga externa kostnader	2	-2 512 683	-2 406 008
Personalkostnader	13	-220 550	-217 483
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 364 111	-2 974 998
		-7 126 296	-5 634 267
Rörelseresultat	16	4 163 401	3 042 951
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 626	59 649
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 739 658	-2 172 190
		-3 692 032	-2 112 541
Resultat efter finansiella poster		471 369	930 410
Bokslutsdispositioner		245 796	-272 693
Resultat före skatt		717 165	657 717
Skatt på årets resultat	6	-448 959	-157 539
Årets resultat		268 206	500 178

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	123 401 327	126 380 304
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	9	71 875	158 421
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	10 082 622	0
		133 555 824	126 538 725

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10, 11	6 743 919	6 743 919
Fordringar hos koncernföretag		2 592 000	2 592 000
		9 335 919	9 335 919
Summa anläggningstillgångar		142 891 743	135 874 644

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 535 382	2 359 601
Fordringar hos koncernföretag		2 228 349	1 946 734
Aktuella skattefordringar		5 343	168 132
Övriga fordringar		447 310	191 153
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		111 376	305 230
		5 327 760	4 970 850

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		6 117 431	1 563 515
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

149 009 174

142 409 009

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		12 536 061	12 992 184
		12 636 061	13 092 184
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		37 968 607	36 893 968
Årets resultat		268 206	500 178
		38 236 813	37 394 146
Summa eget kapital		50 872 874	50 486 330
Obeskattade reserver	12	1 520 591	1 575 887
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		3 382 320	3 414 156
Summa avsättningar		3 382 320	3 414 156
Långfristiga skulder			
	14, 15		
Skulder till kreditinstitut		72 988 000	63 114 000
Skulder till koncernföretag		5 713 598	6 367 598
Summa långfristiga skulder		78 701 598	69 481 598
Kortfristiga skulder			
	14		
Skulder till kreditinstitut		2 091 900	10 610 500
Leverantörsskulder		1 385 417	100 768
Skulder till koncernföretag		5 473 576	1 149 209
Övriga skulder		2 774 689	2 740 393
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 806 209	2 850 168
Summa kortfristiga skulder		14 531 791	17 451 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		149 009 174	142 409 009

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		471 369	930 410
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		4 364 111	2 974 996
Betald skatt		-199 815	-343 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 635 665	3 561 777
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-175 781	-299 783
Förändring av kortfristiga fordringar		-350 571	1 948 774
Förändring av leverantörsskulder		1 284 649	-3 695 096
Förändring av kortfristiga skulder		-4 197 096	14 129 888
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 196 866	15 645 560
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-11 381 210	-51 194 943
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 381 210	-51 194 943
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		20 484 500	55 302 000
Amortering av lån		-11 264 500	-23 654 338
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		190 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 410 500	31 647 662
Årets kassaflöde		-773 844	-3 901 721
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 563 515	5 465 235
Likvida medel vid årets slut		789 671	1 563 514

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

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	67 950 000	64 575 000
	67 950 000	64 575 000

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.

	2024	2023
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB		
Revisionsuppdrag	21 050	18 156
	21 050	18 156

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	0	4 131 499
Inköp	10 082 622	0
Omklassificeringar		-4 131 499
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 082 622	0
Utgående redovisat värde	10 082 622	0

Not 4 Operationell leasing - leasegivare

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	12 113 394	10 782 663
Senare än ett år men inom fem år	34 163 184	31 608 597
Senare än fem år	26 097 520	21 532 576
	72 374 098	63 923 836

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	363 447	187 097
Uppskjuten skatt	85 512	-30 548
Totalt redovisad skatt	448 959	156 549

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		717 165		657 717
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-147 736	20,60	-135 490
Ej avdragsgilla kostnader		-77		-758
Ej skattepliktiga intäkter		811		1 684
Schablonränta på periodiseringsfond		-8 136		
Övrigt		-208 311		-52 533
Uppskjuten skatt		-85 512		30 548
Redovisad effektiv skatt	62,60	-448 961	23,80	-156 549

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 174 693	64 858 251
Inköp	1 298 588	55 316 442
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	121 473 281	120 174 693
Ingående avskrivningar	-10 157 334	-7 868 559
Årets avskrivningar	-3 703 109	-2 288 775
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 860 443	-10 157 334
Ingående uppskrivningar	16 362 945	16 937 401
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-574 456	-574 456
Utgående ackumulerade uppskrivningar	15 788 489	16 362 945
Utgående redovisat värde	123 401 327	126 380 304
Bokfört värde mark	11 421 811	11 421 811
Uppskrivning mark	1 956 188	1 956 188
	13 377 999	13 377 999

Not 8 Självtvättanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 198	895 198
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	895 198	895 198
Ingående avskrivningar	-895 198	-895 198
Utgående ackumulerade avskrivningar	-895 198	-895 198
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 095 333	1 085 333
Inköp		10 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 095 333	1 095 333
Ingående avskrivningar	-936 912	-825 145
Årets avskrivningar	-86 546	-111 767
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 023 458	-936 912
Utgående redovisat värde	71 875	158 421

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 743 919	6 743 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 743 919	6 743 919
Utgående redovisat värde	6 743 919	6 743 919

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
				6 743 919

	Org.nr	Säte
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

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	-13 104	-68 400
Periodiseringsfond 2019	-348 664	-348 664
Periodiseringsfond 2020	-179 314	-179 314
Periodiseringsfond 2021	-676 761	-676 761
Periodiseringsfond 2023	-302 748	-302 748
	-1 520 591	-1 575 887
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	313 241	324 633

Not 13 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	159 000	162 000
	159 000	162 000
Sociala kostnader		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	49 958	50 900
	49 958	50 900
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	208 958	212 900

Not 14 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	72 988 000	63 114 000
Skuld koncernbolag	5 713 598	6 367 598
	78 701 598	69 481 598
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 091 900	10 610 500
	2 091 900	10 610 500

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	64 620 400	55 512 000
	64 620 400	55 512 000

Not 16 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	38 %	2 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	2 %	1 %

Kumla 2025-04-24

Klas Gunnarsson
Klas Gunnarsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

Jens Forneng
Jens Forneng
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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:

KMI Fastigheter AB, Org.nr 556772-6525

- 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.

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 2024 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 2025-04-24

Jens Forneng

Jens Forneng
Auktoriserad revisor

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
692 Invest AB
559085-1670
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för 692 Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget har efter bokslutsdatumet bytt företagsnamn från KMI Holding AB till 692 Invest AB.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021
Koncernen				
Nettoomsättning	105 847	98 573	87 050	89 732
Resultat efter finansiella poster	4 866	5 423	4 350	8 227
Balansomslutning	244 921	245 096	198 206	193 786
Soliditet (%)	38,0	36,5	45,4	46,5
Moderbolaget				
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-56	-34	-26	-141
Balansomslutning	6 024	6 151	6 177	11 157
Soliditet (%)	1,9	1,8	77,7	58,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Koncernen				
Belopp vid årets ingång	50 000	32 067 861	57 244 992	89 362 853
Uppskjuten skatt uppskr		309 484		309 484
Förändring uppskrivning		-1 510 544	1 510 544	0
Omräkningsdifferens			2 127	2 127
Årets resultat			3 305 256	3 305 256
Belopp vid årets utgång	50 000	30 866 801	62 062 919	92 979 720

2025052113651

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	51 854	10 386	112 240
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		10 386	-10 386	0
Årets resultat			4 520	4 520
Belopp vid årets utgång	50 000	62 240	4 520	116 760

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 240
årets vinst	4 520
	66 760
disponeras så att	
i ny räkning överföres	66 760
	66 760

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

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		105 847 313	98 573 260
Övriga rörelseintäkter		649 133	299 465
		106 496 446	98 872 725
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-72 267 587	-68 515 738
Övriga externa kostnader	2, 3, 4	-5 014 899	-4 524 593
Personalkostnader	5	-7 270 516	-6 646 929
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 118 723	-10 984 931
Övriga rörelsekostnader		-494 372	-9 269
		-97 166 097	-90 681 461
Rörelseresultat		9 330 349	8 191 264
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		276 398	251 457
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 740 742	-3 019 700
		-4 464 344	-2 768 243
Resultat efter finansiella poster		4 866 005	5 423 022
Resultat före skatt		4 866 005	5 423 022
Skatt på årets resultat	6	-1 560 749	-1 385 505
Årets resultat		3 305 256	4 037 517
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		3 305 256	4 037 517

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	165 848 762	170 824 974
Inventarier, verktyg och installationer	8	30 244 226	29 889 515
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	10 107 724	0
		206 200 712	200 714 489

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	171 052	171 001
Andra långfristiga fordringar	11	15 524 850	15 741 233
		15 695 902	15 912 234
Summa anläggningstillgångar		221 896 614	216 626 723

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror		7 241 779	12 168 845
		7 241 779	12 168 845

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		5 192 092	5 465 109
Aktuella skattefordringar		141 914	0
Övriga fordringar		911 450	1 391 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 002 821	897 219
		7 248 277	7 754 173

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		8 534 181	8 546 441
		23 024 237	28 469 459

SUMMA TILLGÅNGAR

244 920 851 245 096 182

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital		50 000	50 000
Reserver		30 866 801	32 067 861
Annat eget kapital inklusive årets resultat		62 062 919	57 244 992
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		92 979 720	89 362 853

Summa eget kapital

92 979 720 **89 362 853**

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld		11 749 709	11 780 215
		11 749 709	11 780 215

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut		105 431 896	108 472 929
		105 431 896	108 472 929

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut		15 049 000	14 200 500
Leverantörsskulder		4 623 836	6 474 380
Aktuella skatteskulder		0	194 130
Övriga skulder		9 186 597	8 553 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 900 093	6 057 996
		34 759 526	35 480 185

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

244 920 851 **245 096 182**

Koncernens	Not	2024-01-01	2023-01-01
Kassaflödesanalys		-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		4 866 005	5 423 022
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		11 732 148	13 797 939
Betald skatt		-1 559 414	-1 743 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		15 038 739	17 477 176
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		4 927 066	-1 106 785
Förändring kundfordringar		273 017	-596 959
Förändring av kortfristiga fordringar		374 792	6 992
Förändring leverantörsskulder		-1 850 544	-1 324 163
Förändring av kortfristiga skulder		1 324 015	17 651 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 087 085	32 107 945
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-26 450 120	-68 099 353
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		6 477 810	4 408 489
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-51	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		216 332	2 133 721
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-19 756 029	-61 557 143
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		17 759 117	67 529 024
Amortering av lån		-18 102 433	-35 978 691
Utbetald utdelning		0	-4 700 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-343 316	26 850 333
Årets kassaflöde		-12 260	-2 598 865
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		8 546 441	11 145 305
Likvida medel vid årets slut		8 534 181	8 546 440

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-26 170	-22 420
Personalkostnader	13	0	0
		-26 170	-22 420
Rörelseresultat		-26 170	-22 420
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		424	373
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 619	-11 810
		-30 195	-11 437
Resultat efter finansiella poster		-56 365	-33 857
Bokslutsdispositioner		70 000	50 000
Resultat före skatt		13 635	16 143
Skatt på årets resultat	6	-9 115	-5 757
Årets resultat		4 520	10 386

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	14, 15	150 000	150 000
Fordringar hos koncernföretag	16	5 163 598	5 817 598
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	171 052	171 001
Andra långfristiga fordringar	11	0	0
Summa anläggningstillgångar		5 484 650	6 138 599

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		527 000	0
Övriga fordringar		35	0
		527 035	0

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		12 351	12 478
------------------------------------	--	---------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR

6 024 036 **6 151 077**

Moderbolagets Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000	50 000
50 000	50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

62 240	51 854
--------	--------

Årets resultat

4 520	10 386
-------	--------

66 760	62 240
---------------	---------------

Summa eget kapital

116 760	112 240
----------------	----------------

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 892 404	5 409 634
-----------	-----------

Aktuella skatteskulder

14 872	629 203
--------	---------

Summa kortfristiga skulder

5 907 276	6 038 837
------------------	------------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 024 036	6 151 077
------------------	------------------

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not 2024-01-01 2023-01-01
 -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster -56 365 -33 857
Betald skatt -623 481 -600 098

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

-679 846 -633 955

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar -527 000 6 875
Förändring av kortfristiga skulder 482 770 5 265 121

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-724 076 4 638 041

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar -51 0
Minskning av fordran 654 000 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

653 949 0

Finansieringsverksamheten

Återbetalning långfristig fordran 0 11 838
Utbetald utdelning 0 -4 700 000

Erhållna (lämnade) koncernbidrag 527 000 50 000
Lämnade koncernbidrag -457 000 0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

70 000 -4 638 162

Årets kassaflöde

-127 -121

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 12 478 12 599

Likvida medel vid årets slut

12 351 12 478

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

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.

	2024	2023
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB		
Revisionsuppdrag	120 678	113 626
	120 678	113 626

Moderbolaget

	2024	2023
LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB		
Revisionsuppdrag	25 670	21 920
	25 670	21 920

Not 3 Operationell leasing - leasetagare

Koncernen

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

	2024	2023
Inom ett år	5 796 557	4 472 594
Senare än ett år men inom fem år	6 308 755	5 800 636
	12 105 312	10 273 230

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:

	2024	2023
Inom ett år	23 868 803	16 815 732
Senare än ett år men inom fem år	56 726 812	41 571 736
Senare än fem år	29 394 934	23 389 991
	109 990 549	92 845 166

**Not 5 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	0	1
Män	11	12
	11	13
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	708 500	669 600
Övriga anställda	4 083 980	3 833 059
	4 792 480	4 502 659
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	225 048	225 049
Pensionskostnader för övriga anställda	248 465	202 784
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 668 261	1 539 679
	2 141 774	1 967 512
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 934 254	6 470 171

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	1 280 635	974 025
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	280 114	411 480
Totalt redovisad skatt	1 560 749	1 385 505

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 866 005		5 423 022
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 002 397	20,60	-1 117 143
Ej avdragsgilla kostnader		-19 114		-12 864
Ej skattepliktiga intäkter		2 497		3 786
Schablonränta på periodiseringsfonder		-41 118		-41 796
Övrigt		-220 503		-302 253
Uppskjuten skatt		-280 114		84 765
Redovisad effektiv skatt	32,07	-1 560 749	25,55	-1 385 505

Moderbolaget

		2024		2023
Skatt på årets resultat				
Aktuell skatt		9 115		5 757
Totalt redovisad skatt		9 115		5 757
Avstämning av effektiv skatt				
		2024		2023
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13 635		16 143
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 809	20,60	-3 325
Ej avdragsgilla kostnader		-6 308		-2 433
Övrigt		2		
Redovisad effektiv skatt	66,85	-9 115	35,67	-5 758

Not 7 Byggnader och mark Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 119 212	95 767 726
Inköp	1 369 626	56 351 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	153 488 838	152 119 212
Ingående avskrivningar	-21 628 323	-18 223 415
Årets avskrivningar	-4 833 176	-3 404 908
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 461 499	-21 628 323
Ingående uppskrivningar	40 334 085	41 856 059
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 512 663	-1 521 974
Utgående ackumulerade uppskrivningar	38 821 422	40 334 085
Utgående redovisat värde	165 848 761	170 824 974
Bokfört värde mark	14 463 389	14 463 389
Uppskrivet mark	5 919 225	5 919 225
	20 382 614	20 382 614

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 617 144	51 471 328
Inköp	14 789 380	15 879 366
Försäljningar/utrangeringar	-18 324 100	-10 682 734
Omklassificeringar	-2 119 185	-1 050 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	49 963 239	55 617 144
Ingående avskrivningar	-25 727 629	-24 842 001
Försäljningar/utrangeringar	10 112 351	7 023 496
Årets avskrivningar	-4 465 718	-8 290 311
Omklassificering	361 983	381 187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 719 013	-25 727 629
Utgående redovisat värde	30 244 226	29 889 515

**Not 9 Pågående nyanläggning
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 131 499
Inköp	10 107 724	0
Omklassificeringar	0	-4 131 499
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 107 724	0
Utgående redovisat värde	10 107 724	0

**Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 001	171 001
Inköp	51	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 052	171 001
Utgående redovisat värde	171 052	171 001

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	171 001	171 001
Inköp	51	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 052	171 001
Utgående redovisat värde	171 052	171 001

**Not 11 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 741 233	17 825 025
Tillkommande fordringar	7 049 665	7 581 989
Avgående fordringar	-7 266 048	-9 665 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 524 850	15 741 233
Utgående redovisat värde	15 524 850	15 741 233

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 12 Skulder som avser flera poster
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	105 431 896	108 472 929
	105 431 896	108 472 929
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 049 000	14 200 500
	15 049 000	14 200 500

**Not 13 Medelantalet anställda
Moderbolaget**

	2024	2023
Moderbolaget har ej haft några anställda		

**Not 14 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 000	150 000
Utgående redovisat värde	150 000	150 000

**Not 15 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
			150 000

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

**Not 16 Fordringar hos koncernföretag
Koncernen
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 817 598	5 829 436
Avgående fordringar	-654 000	-11 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 163 598	5 817 598
Utgående redovisat värde	5 163 598	5 817 598

2025052113667

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: 210a6fc2c8c2e2[...]62ba0a685af6c

IP: 185.113.xxx.xxx

2025-05-19 15:36:19 UTC



Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-20 09:30:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

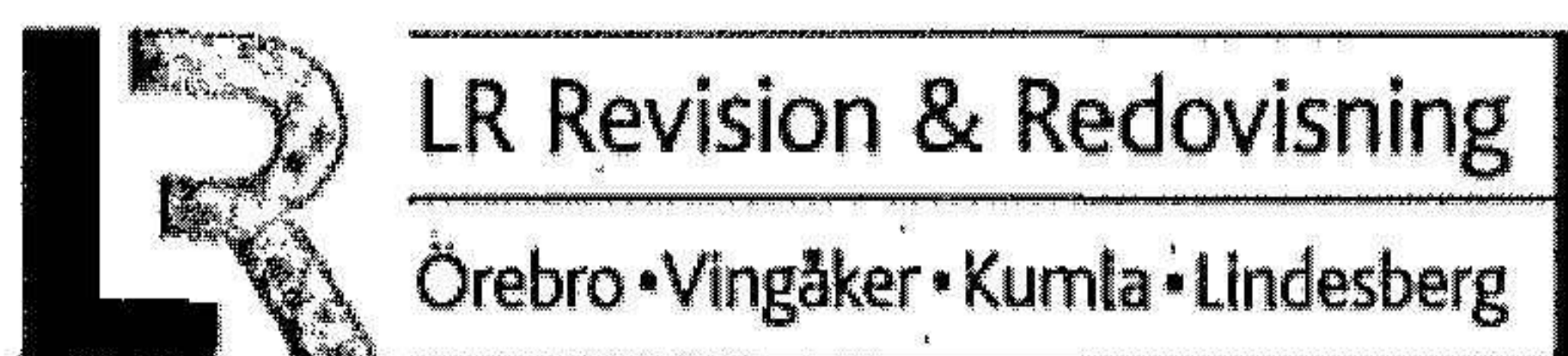
Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052113668

Penneo dokumentnyckel: MKT0J-CL5V4-M37KE-ES2LA-PX65Q-EWVWVW



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i 692 Invest AB
 Org.nr 559085-1670

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för 692 Invest AB för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde 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. 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.

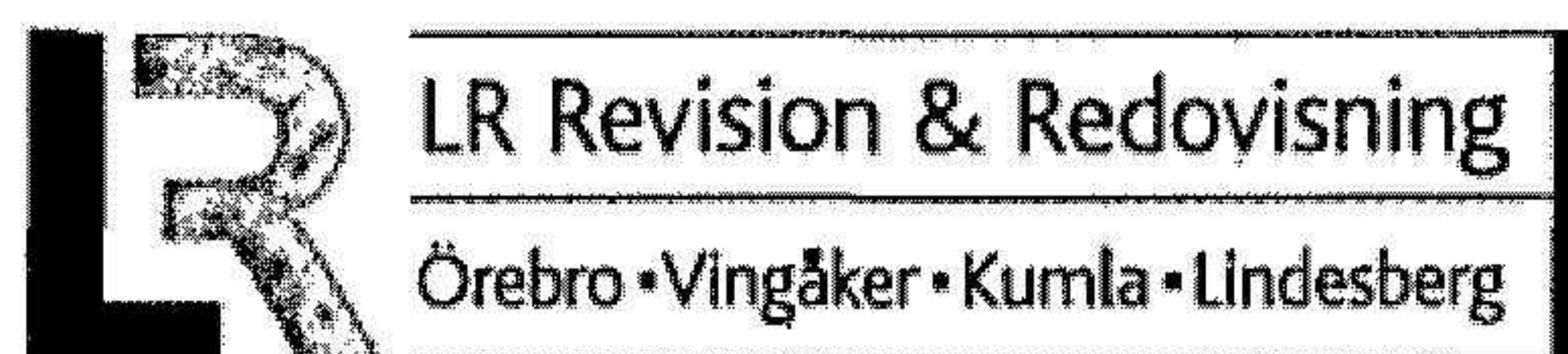
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 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 692 Invest AB för räkenskapsåret 2024 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 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 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 det datum 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."

Jens Gunnar Forneng

Revisor

Serienummer: 5058dc3009ec26[...]cdc03f1603d97

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-05-20 09:30:22 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052113671

Penneo dokumenttryckel: SJIC6-Z00BQ-FWEAB-HHOSJ-L5AXX-0AABS