

KLP Fastigheter Malmö AB

Årsredovisning

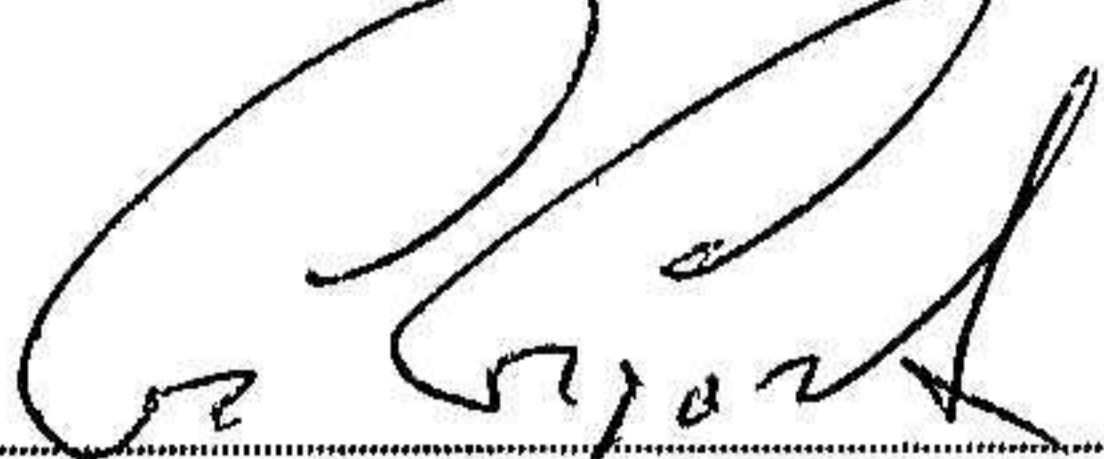
31 december 2022

Org nr 556776-6430

Undertecknad styrelseledamot i **KLP Fastigheter Malmö AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **den 09 februari 2023**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

Stockholm 09 februari 2023



Gunnar Gjørtz

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolagets verksamhet startades 2009-01-22

Väsentliga händelser under/efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under och efter räkenskapsåret.

Tkr	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 106	4 348	6 491	7 076	6 938	0
Resultat efter finansiella poster	4 346	3 783	3 655	359 688	-7 225	-7 491
Balansomslutning	1 326 718	1 297 290	1 295 735	1 281 211	880 592	903 878

Förväntad framtida utveckling

Bolagets resultat och finansiella ställning är beroende av utvecklingen av bolagets dotterbolag. Marknadsförhållandena för bolagets dotterbolag upplevs som goda. Styrelsens uppfattning är att bolaget är väl positionerat för en fortsatt lönsam utveckling.

Väsentliga risker/osäkerhetsfaktorer

Bolagets slutliga ägare, Kommunal Landspensjonskasse, är mycket solid. Bolagets refinansierings-/likviditetsrisk är enligt styrelsens uppfattning begränsad. Utvecklingen av resultat och finansiell ställning är beroende av marknadsutvecklingen på kommersiella fastigheter och marknadsutvecklingen på hyresmarknaden för kommersiella fastigheter.

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	655 642 821
Årets resultat	4 255 820
	<hr/>
	659 898 641

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

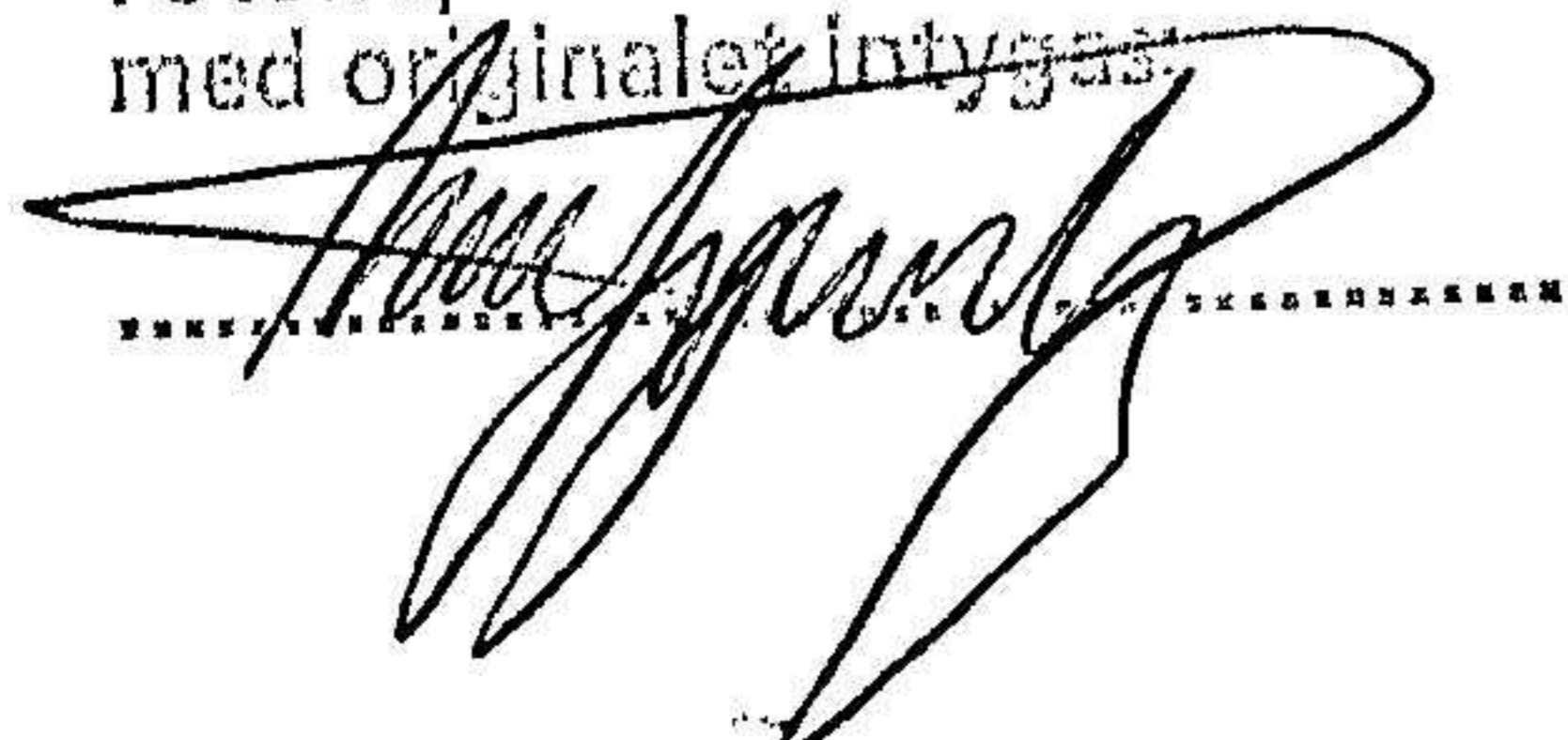
till aktieägarna återbetalas villkorade aktieägartillskott	80 000 000
i ny räkning överförs	579 898 641
	<hr/>
	659 898 641

Styrelsens yttrande över den föreslagna återbetalningen av aktieägartillskott

Den föreslagna återbetalningen av villkorade aktieägartillskott reducerar bolagets soliditet till 46,7 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna återbetalningen av villkorade aktieägartillskott ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna återbetalningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning

	Not	Räkenskapsåret	
		2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	5 106 229	4 347 549
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6	-5 045 560	-4 304 301
Rörelseresultat		<u>60 669</u>	<u>43 248</u>
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17	30 612 542	19 475 959
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-26 326 723	-15 736 153
Finansiella poster – netto		<u>4 285 819</u>	<u>3 739 806</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>4 346 488</u>	<u>3 783 054</u>
Bokslutsdispositioner	10	-90 668	-68 247
Skatt på årets resultat	11	0	0
Årets resultat och totalresultat		<u>4 255 820</u>	<u>3 714 807</u>

I KLP Fastigheter Malmö AB återfinns inga poster som redovisas som övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	640 468 639	640 468 639
Fordringar hos koncernföretag		683 675 181	654 909 914
Summa anläggningstillgångar		<u>1 324 143 820</u>	<u>1 295 378 553</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	13	2 006 814	1 328 218
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		0	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 006 814</u>	<u>1 328 218</u>
Kassa och bank		567 481	582 996
Summa omsättningstillgångar		<u>2 574 295</u>	<u>1 911 214</u>
Summa tillgångar		<u>1 326 718 115</u>	<u>1 297 289 767</u>
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		655 642 821	651 928 014
Årets resultat		4 255 820	3 714 807
Summa fritt eget kapital	9	<u>659 898 641</u>	<u>655 642 821</u>
Summa eget kapital		<u>659 998 641</u>	<u>655 742 821</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	14	664 658 735	638 179 867
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 632	0
Skulder till koncernföretag		2 032 931	3 362 710
Övriga skulder		9 176	4 369
Summa kortfristiga skulder		<u>2 060 739</u>	<u>3 367 079</u>
Summa skulder		<u>666 719 474</u>	<u>641 546 946</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1 326 718 115</u>	<u>1 297 289 767</u>

2023042102748

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Not	Aktiekapital	Balanserad vinst och årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021		100 000	636 928 014	637 028 014
Återbetalning aktieägartillskott			-10 000 000	-10 000 000
Aktieägartillskott			25 000 000	25 000 000
Årets resultat			3 714 807	3 714 807
Utgående balans per 31 december 2021	8	100 000	655 642 821	655 742 821
Ingående balans per 1 januari 2022		100 000	655 642 821	655 742 821
Årets resultat			4 255 820	4 255 820
Utgående balans per 31 december 2022	8	100 000	659 898 641	659 998 641

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

	Räkenskapsåret		
	Not	2022	2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		4 255 820	3 714 807
Justeringar för:			
– justering för andra poster som inte ingår i kassaflödet		-4 195 731	-3 673 787
Förändringar i rörelsekapital:			
– kortfristiga fordringar		-769 264	-1 328 216
– kortfristiga rörelseskulder		761 907	1 289 097
Kassaflöde från rörelsen		52 732	1 901
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Erhållen ränta		2 000 000	0
Återbetalning aktieägartillskott		-27 000 000	-44 000 000
Erhållet aktieägartillskott		25 000 000	0
Erlagt koncernbidrag		-68 247	-176 134
Erhållna koncernbidrag		0	44 596 430
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-68 247	420 296
Minskning/ökning av likvida medel		-15 515	422 197
Likvida medel vid årets början		582 996	160 799
Likvida medel vid årets slut		567 481	582 996

Noter till årsredovisningen

1. Allmän information

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolagets verksamhet startades 2009-01-22.

Bolaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Birger Jarlsgatan 43, 111 45 Stockholm.

Styrelsen har den 2023-02-09 godkänt denna årsredovisning för offentliggörande.

2. Redovisningsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen för KLP Fastigheter Malmö AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med tillämpade regelverk kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för företagets årsredovisning anges i not 4.

Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Nya standarder, tillägg och tolkningar tillämpade per 1 januari 2022

Vissa tillägg och ändringar som trädde i kraft den 1 januari 2022 och som därför har börjat tillämpas i år har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets resultat och ställning.

Nya standarder och tolkningar som ännu inte har tillämpats

Per dagen för godkännandet av dessa finansiella rapporter har vissa nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte trätt i kraft publicerats av IASB. Dessa har inte tillämpats i förtid av bolaget eller koncernen. Nya standarder ändringar och förtydliganden som inte tillämpas förväntas inte ha någon väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.

Omräkning av utländsk valuta

Bolaget använder SEK som funktionell valuta och presentationsvaluta.

Transaktioner och balansposter

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen eller den dag då posterna omvärderas. Valutakursvinster och -förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen.

Valutakursvinster och -förluster som hänför sig till lån och likvida medel redovisas i resultaträkningen som antingen övriga ränteintäkter och liknande resultatposter eller räntekostnader och liknande resultatposter. Alla övriga valutakursvinster och -förluster redovisas i posten "Övriga rörelseintäkter" - netto i resultaträkningen.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns i allt väsentligt oberoende kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Klassificering

Bolaget klassificerar sina finansiella tillgångar i följande kategorier: upplupet anskaffningsvärde (tidigare lånefordringar och kundfordringar. Ingen skillnad i värderingsgrund). Klassificeringen är beroende av för vilket syfte den finansiella tillgången förvärvades. Ledningen fastställer klassificeringen av de finansiella tillgångarna vid det första redovisningstillfället. Med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning har företaget i enlighet med RFR2 valt att inte tillämpa IFRS 9 (IAS39) utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar i enlighet med ÅRL.

Upplupet anskaffningsvärde / Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets lånefordringar och kundfordringar utgörs av Kundfordringar, Fordringar på koncernföretag, Övriga fordringar, finansiella instrument inom Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt Kassa och bank i balansräkningen. Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Kassa och bank

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. I kassaflödesanalysen återfinns likvida medel som enbart består av kassa och bank.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förefaller inom ett år eller tidigare (eller under normal verksamhetscykel om denna är längre). Om inte, tas de upp som långfristiga skulder. Leverantörsskulder redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden. Upplåning redovisas som långfristig skuld förutom kortfristig del.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen. Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och –lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln, dvs som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda. För räkenskapsåret 2022 finns inga kostnadsförda styrelsearvoden enligt beslut från den senaste årsstämman.

3. Finansiell riskhantering

Bolagets finansiella riskhantering är centraliserad till moderbolaget KLP Eiendom AS och därmed ses hela den finansiella riskhanteringen utifrån ett koncernperspektiv. Ramarna för hantering av finansiella risker har fastställts genom en koncerngemensam finanspolicy som löpande omprövas. Det övergripande målet är att minimera bolagets och koncernens ränterisk, finansieringsrisk och motpartsrisk samt ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och koncernen. Kassamedel och outnyttjade kreditfaciliteter ska finnas för att garantera en god betalningsberedskap. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av koncerninterna lån.

Företaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (omfattande ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prISRISK), kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Företagets ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter företaget för ränterisk avseende kassaflöde vilken delvis neutraliseras av kassamedel med rörlig ränta.

Kreditrisk

Kreditrisk uppstår genom likvida medel samt kreditexponeringar gentemot kunder. Företaget följer upp och analyserar kreditrisken för varje ny kund. Se vidare not 13.

Likviditetsrisk

Kassaflödesprognoser upprättas och företagsledningen följer noga rullande prognoser för likviditetsreserv för att säkerställa att företaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten.

Hantering av kapital

Företagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga företagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

4. Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

5. Nettoomsättningens fördelning

Bolagets intäktsgenererande verksamhet består av fastighetsförvaltning inom koncernen (not 17).

6. Ersättningar till revisorerna

	2022	2021
Grant Thornton		
Revisionsuppdraget	-23 000	-20 000
Totalt	-23 000	-20 000

7. Resultat från finansiella poster

	2022	2021
Resultat från andelar i koncernföretag		
- utdelning från dotterbolag	0	0
	0	0

	2022	2021
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
- ränteintäkter på kortfristiga banktillgodohavanden	4 027	0
- ränteintäkter på lån till koncernbolag	30 608 515	19 475 959
	30 612 542	19 475 959

Räntekostnader och liknande resultatposter:

Räntekostnader:

- lån från koncernbolag	-26 322 116	-15 731 685
- övriga finanskostnader	-4 607	-4 468
	-26 326 723	-15 736 153

8. Eget kapital

Aktiekapitalet består utav 100 A-aktier med ett kvotvärde om 1 000 kr och uppgår till 100 000 kr. Bolaget har inga aktier i eget förvar.

9. Disposition av vinst

Balanserade vinstmedel	655 642 821
Årets resultat	4 255 820
	<u>659 898 641</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna återbetalas villkorade aktieägartillskott	80 000 000
i ny räkning överförs	579 898 641
	<u>659 898 641</u>

10. Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Koncernbidrag	-90 668	-68 247
	<u>-90 668</u>	<u>-68 247</u>

11. Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
	0	0

Avstämning mellan teoretisk och redovisad skatt	2022	2021
Resultat före skatt	4 255 820	3 714 807
Justering:		
- Ej skattepliktiga intäkter	0	0
- Ej avdragsgilla kostnader	30 000	25 000
- Tidigare ej redovisade underskottsavdrag som nyttjas för att minska den aktuella skattekostnaden	0	0
+ Återföring negativt räntenetto	0	0
- Tillåtet avdrag för negativt räntenetto	0	0
Kvittning räntenetton	-4 285 819	-3 739 807
Skattepliktigt resultat	1	0
Aktuell skatt	0	0

Den gällande skattesatsen är 20,6 % (20,6 %)

Bruttoförändringen avseende uppskjutna skatter är enligt följande:

	2022	2021
Ingående balans	0	0
Redovisat i resultaträkningen	0	0
Skatt som redovisats i eget kapital	0	0
Utgående balans	0	0

Uppskjutna skatteskulder	Uppskrivningar förvaltningsfastigheter	Övrigt	Summa
Per 31 december 2020	0	0	0
Redovisat i resultaträkningen	0	0	0
Per 31 december 2021	0	0	0
Redovisat i resultaträkningen		0	0
Per 31 december 2022	0	0	0

12. Andelar koncernföretag

	Org. nr	Kapitalandel	Bokfört värde
KLP Klamparen AB	556881-3744	100 %	640 468 639
Summa			640 468 639

KLP Klamparen AB	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	640 468 639	615 468 639
Aktieägartillskott	0	25 000 000
Utgående anskaffningsvärde/bokfört värde	640 468 639	640 468 639

13. Finansiella instrument

Finansiella instrument per kategori

Samtliga finansiella tillgångar är klassificerade som Lånefordringar och kundfordringar och samtliga finansiella skulder är klassificerade som Övriga finansiella skulder.

Kundfordringar och andra fordringar	2022	2021
Kundfordringar	0	0
Minus: reservering för osäkra fordringar	0	0
Kundfordringar – netto	0	0
Fordringar hos koncernföretag	2 006 814	1 328 218
Övriga fordringar	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	2 006 814	1 328 218

Det verkliga värdet på samtliga fordringar motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

I övriga kategorier inom Kundfordringar och andra fordringar ingår inte några tillgångar för vilka nedskrivningsbehov föreligger.

Den maximala exponeringen för kreditrisk per balansdagen är det redovisade värdet för varje kategori fordringar som nämns ovan. Bolaget har ingen pant som säkerhet.

Leverantörsskulder och andra skulder	2022	2021
Leverantörsskulder	18 632	0
Skulder till koncernföretag	2 032 931	3 362 710
Övriga skulder	9 176	4 368
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
	2 060 739	3 367 078

Det verkliga värdet på leverantörsskulder och andra skulder motsvarar dess redovisade värde, eftersom diskonteringseffekten inte är väsentlig.

14. Upplåning

	2022	2021
Långfristig		
Skulder till koncernföretag	664 658 735	638 179 867
	664 658 735	638 179 867

Av bolagets totala skulder till koncernföretag förfaller 664 659 tkr (2021: 0 tkr) till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Skulder till koncernföretag

Skulder till koncernföretag förfaller fram till 2032 och löper med en rörlig ränta på 5,15 % per år (2021: 2,70 % per år). Bolagets helägda dotterbolags fastighet Klamparen 10 har i avtal med långivare ställts som säkerhet för lånet.

15. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Not	2022	2021
Förvaltningsfastighet	14	1 231 122 576	1 015 635 774
Eventalförpliktelser		inga	inga

16. Moderföretag

KLP Fastigheter AB, org nr 556716-4214, Stockholm äger 100 % av KLP Fastigheter Malmö ABs aktier och har bestämmande inflytande över KLP Fastigheter Malmö AB. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kommunal Landspensjonskasse Gjensidig Forsikringsselskap, org nr 938 708 606 (registrerat i Oslo, Norge). Koncernredovisningen finns tillgänglig på www.klp.no.

17. Transaktioner med närstående

Följande transaktioner har skett med närstående:

Köp av tjänster	2022	2021
Köp av tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader i resultaträkningen):		
– koncernföretag	4 974 655	4 244 581
	4 974 655	4 244 581

Försäljning av tjänster	2022	2021
Försäljning av tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader i resultaträkningen):		
– koncernföretag	5 106 229	4 347 549
	5 106 229	4 347 549

Tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader köps och säljs från koncernföretaget på normala kommersiella villkor.

Ränta lån	2022	2021
Ränteintäkter koncernbolag	30 608 515	19 475 959
Räntekostnader koncernbolag	-26 322 116	-15 731 685
	4 286 399	3 744 274

Räntorna inom koncernen baseras på marknadsmässiga villkor.

18. Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

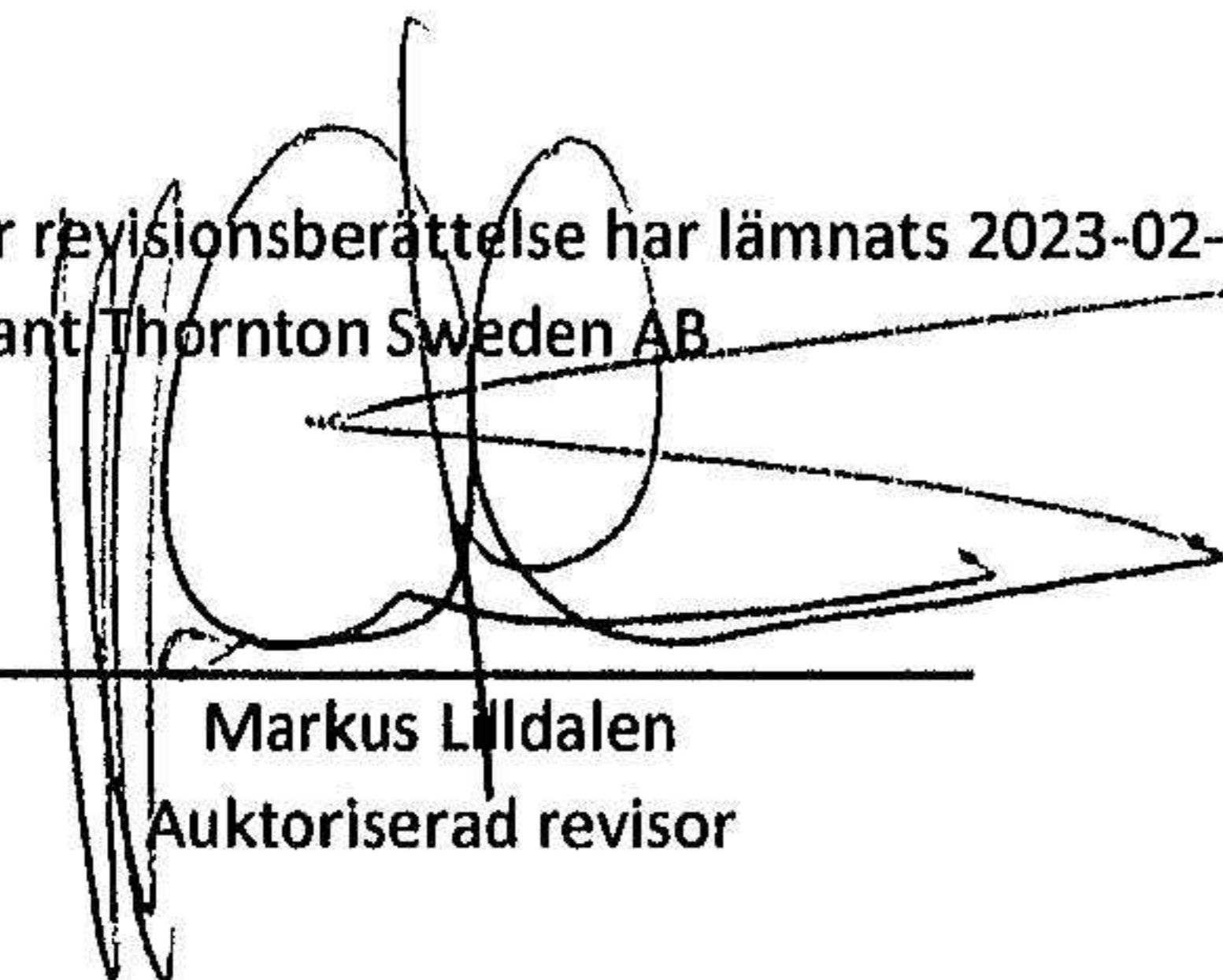
Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2023-02-09 för fastställelse

Stockholm 2023-02-09



Gunnar Gjørtz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-09
Grant Thornton Sweden AB



Markus Lildalen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KLP Fastigheter Malmö AB

Org.nr. 556776 - 6430

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KLP Fastigheter Malmö AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KLP Fastigheter Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 KLP Fastigheter Malmö AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KLP Fastigheter Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 9 februari 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Markus Lildalen
Auktoriserad revisor