

Årsredovisning

för

Coop Sverige Fastigheter AB

556435-4453

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

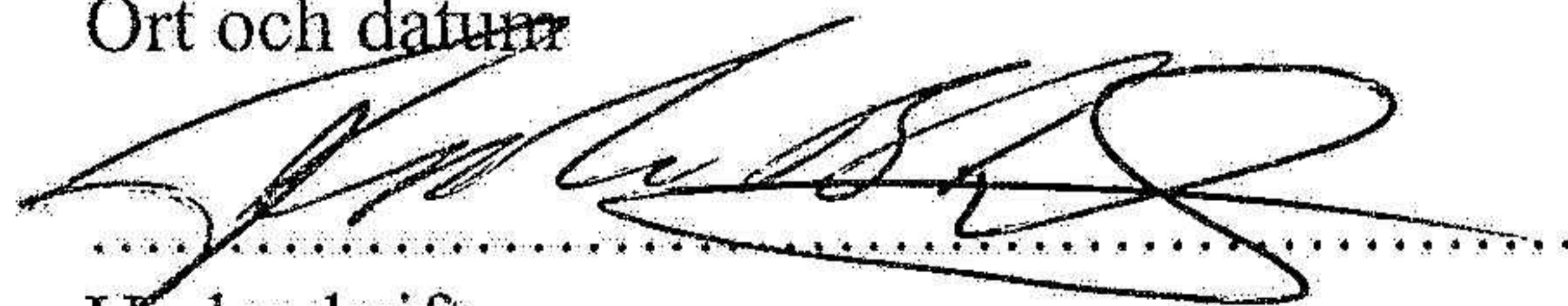
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-16

Undertecknad styrelseledamot i **Coop Sverige Fastigheter AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 13 maj 2023**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Stockholm 230513

Ort och datum



Underskrift

Fredrik Brandel

Namnförtydligande

Styrelsen för Coop Sverige Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp redovisas i tusentals svenska kronor (tkr) om inget annat anges.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger hyreskontrakt som hyrs ut i andra hand inom Konsumentföreningen Stockholm med omnejd ekonomisk förening – koncernen och till ett fåtal externa hyresgäster.

Coop Sverige Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Coop Butiker & Stormarknader AB med organisationsnummer 556030-5921, med säte i Stockholm.
Coop Butiker & Stormarknader AB ingår i koncernen, där Konsumentföreningen Stockholm med omnejd ekonomisk förening 702002-1445 (Kfs) med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget Coop Butiker & Stormarknader har under året avyttrat Coop Västmanland Örebro AB, Coop Syd AB samt Coop Halland AB till Coop Mitt ekonomisk förening, Coop Kristianstad Blekinge ekonomisk förening och Kooperativa förbundet. I och med omstruktureringen har hyresavtal relaterat till de sålda bolagen flyttats ut från Coop Sverige Fastigheter. Verksamhetsåret har från slutet av kvartal ett påverkats av stigande inflation som under året påverkat bolaget genom ökade hyresutgifter och motsvarande ökade hyresintäkter.

Översikt över resultat och ställning

Coop Sverige Fastigheters nettoomsättning har påverkats av att koncernen efter bolagsavyttringen har färre butiker med tillhörande hyreskontrakt. Nettoomsättning har påverkats positivt och kostnaderna har påverkats negativt av den höga inflationen under året.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntar sig att den höga inflationen även under 2023 kommer att påverka bolaget med hyreshöjningar på både inhyrda och uthyrda hyreslägen.

Miljöpåverkan

Coop Sverige Fastigheter AB bedriver ingen anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Bolaget bedriver dock ett aktivt miljö- och hållbarhetsarbete vilket redovisas i Coop Butiker & Stormarknaders hållbarhetsredovisning.

ank=20230601;2023060201901

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	760 542	1 068 236	1 048 288	946 587
Resultat efter avskrivningar	-5 880	-36 371	-35 977	-1 357
Eget kapital	32 744	38 679	75 052	111 200
Balansomslutning	255 669	235 515	327 972	312 602

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	290 000	-215 948	-36 373	38 679
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-36 373	36 373	0
Årets resultat				-5 935	-5 935
Belopp vid årets utgång	1 000	290 000	-252 321	-5 935	32 744

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-252 320 576
årets förlust	-5 935 357
	-258 255 933

behandlas så att i ny räkning överföres	-258 255 933
--	--------------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	3	760 542	1 068 236
Fastighetskostnader	4, 5	-766 397	-1 107 009
Avskrivningar	6	0	-261
		-5 856	-39 034
Rörelseresultat	7	-5 856	-39 034
Resultat från finansiella poster			
Resultat från försäljning Brf	8	0	4 392
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	0	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-24	-1 733
		-24	2 663
Resultat efter finansiella poster		-5 880	-36 371
Resultat före skatt		-5 880	-36 371
Skatt på årets resultat	11	-56	-2
Årets resultat		-5 935	-36 373

ank=20230601;2023060201902



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter	12	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	14	9 223	9 223
Uppskjuten skattefordran	15	422	478
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 645	9 701
Summa anläggningstillgångar		9 645	9 701

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyres- och kundfordringar		64	34
Fordringar hos koncernföretag		10 763	6 844
Övriga fordringar		2	335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	235 195	218 601
Summa kortfristiga fordringar		246 024	225 814

Summa omsättningstillgångar		246 024	225 814
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		255 669	235 515
-------------------------	--	----------------	----------------

ank=20230601;2023060201903



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

17, 18

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

290 000

290 000

291 000

291 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-252 321

-215 948

Årets resultat

-5 935

-36 373

-258 256

-252 321

Summa eget kapital

32 744

38 679

Avsättningar

Övriga avsättningar

19

44 844

47 473

Summa avsättningar

44 844

47 473

Långfristiga skulder

20

Övriga långfristiga skulder

4 286

7 357

Summa långfristiga skulder

4 286

7 357

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 231

691

Skulder till koncernföretag

159 801

131 962

Övriga kortfristiga skulder

2 276

3 070

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

10 487

6 283

Summa kortfristiga skulder

173 795

142 006

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

255 669

235 515

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-5 856	-39 034
Erhållen ränta		0	3
Erlagd ränta		-24	-1 733
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	-2 629	33 802
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-8 509	-6 962
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Minskning/ökning av rörelsefordringar		-20 209	92 085
Ökning/minskning av rörelseskulder*		31 789	-66 734
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 071	18 389
Investeringsverksamheten			
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		0	0
Försäljning av andelar i bostadsrättsföreningar		0	108
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	108
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfristiga skulder		-3 071	-18 497
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-3 071	-18 497
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0
Inlåning på koncernkonto ingår i posten skulder till koncernföretag med:		-159 801	-131 883

ank=20230601;2023060201905



Noter

Tkr

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 i jämförelse med föregående år.

Bolagets säte mm

Coop Sverige Fastigheter AB har sitt säte i Stockholm. Huvudkontorets adress är Sankt Eriksgatan 60, 112 34 Stockholm.

Klassificeringar

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än 12 månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader räknat från balansdagen.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserat på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter

Hysesrätter redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av immateriella anläggningstillgångar. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Hysesrätter	3-10 år
-------------	---------

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Inventarier m m

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider. Komponentuppdelningen har skett på bokfört restvärde 2013-01-01, det vill säga nettot av anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar. För befintliga anläggningstillgångar vid ingången av år 2013 har varje komponents återstående livslängd uppskattats individuellt utifrån skick och framtida planer.

Stomme inklusive grund	100 år
Fasad	50-75 år
Tak	20-40 år
Stomkomplettering	10 år
Installationer	25 år
Markanläggningar	20 år
Främmande fastigheter	20 år
Byggnadsinventarier	25 år
Hysesgäst Anpassning, byggnadsinventarier	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Linjär avskrivningsmetod tillämpas för samtliga materiella anläggningstillgångar med följande avskrivningstider:

Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	20 år
Främmande fastigheter	20 år
Byggnadsinventarier	25 år
Hyresgäst Anpassning, byggnadsinventarier	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar avseende inventarier och byggnadsinventarier är redovisade som bokslutsdisposition.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Hyres- och kundfordringar

Hyres- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering tagits upp till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Finansiering

Företaget är anslutet till KF:s centrala bankkonto, vilket innebär att KF tillhandahåller medel för utbetalningar efter behov medan inflytande medel fortlöpande tillgodoförs KF. Likvida medel samlas upp centralt i KF:s finansförvaltning hos Medmera Bank.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Fordringar och skulder

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden om framtiden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiska utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

Avsättningar

Företaget har avsättningar om 44 844 tkr (47 473) tkr för framtida hyreskostnader avseende fem lokaler där ingen verksamhet längre bedrivs.

Not 3 Leasingavgifter avseende operationell leasing (företaget är leasegivare)

Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal: (Företaget är leasegivare). Årets hyresintäkter uppgår till 751 210 tkr

Avtalade framtida hyresintäkter, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	708 466	684 043
Senare än ett år men inom fem år	1 907 350	1 698 801
Senare än fem år	922 728	831 920
	3 538 544	3 214 764

Not 4 Leasingavgifter avseende operationell leasing (företaget är leasetagare)

Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal: (Företaget är leasetagare). Årets hyreskostnader uppgår till 753 175 tkr

Avtalade framtida hyresåtaganden, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	713 781	792 419
Senare än ett år men inom fem år	1 917 910	2 120 391
Senare än fem år	949 680	998 559
	3 581 371	3 911 369

Not 5 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-766 397	-1 107 009
	-766 397	-1 107 009

Not 6 Avskrivningar

	2022	2021
Förbättringar annans fastighet	0	-261
	0	-261

Not 7 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	95,30 %	98,50 %

Not 8 Resultat från försäljning Brf

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	-4 392
	0	-4 392

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	0	3
	0	3

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-24	-1 733
	-24	-1 733

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-56	-2
Totalt redovisad skatt	-56	-2

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 880		-36 371
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 211	20,60	7 492
Ej avdragsgilla kostnader		-1 504		-7 594
Ej skattepliktiga intäkter		2 115		1 201
Skatteeffekt av temporära skillnader fastigheter		-56		-2
Ej uppbokad uppskjuten skatt på underskottsavdrag		-1 822		-1 099
Redovisad effektiv skatt	-0,95	-56	-0,01	-2

Not 12 Hyresrätter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 700	7 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 700	7 700
Ingående avskrivningar	-7 700	-7 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 700	-7 700
Utgående redovisat värde	0	0

ank=20230601;2023060201912



Not 13 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 435	16 435
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 435	16 435
Ingående avskrivningar	-11 357	-11 096
Årets avskrivningar	0	-261
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 357	-11 357
Ingående nedskrivningar	-5 078	-5 078
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 078	-5 078
Utgående redovisat värde	0	0

Not 14 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 223	9 331
Försäljningar/utrangeringar	0	-108
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 223	9 223
Utgående redovisat värde	9 223	9 223

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	422	478
	422	478

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror	235 155	218 582
Övriga förutbet kostn o uppl int	40	19
	235 195	218 601

Not 17 Aktiekapital

	Antal aktier	Kvot- värde
Aktier		
Antal A-Aktier	1 000	1 000
	1 000	

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-252 321	
årets förlust	-5 935	
	-258 256	
behandlas så att i ny räkning överföres	-258 256	

Not 19 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning ej uthyrda lokaler	-44 844	-47 473
	-44 844	-47 473

Not 20 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Omklassificering har skett gällande avsättning för den långfristiga delen av hyresåtagandet.

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror/avgifter	-4 400	-1 393
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-6 087	-4 890
	-10 487	-6 283

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	0	261
Förändring avsättningar	-2 629	29 149
Vinst vid försäljning av Brf		4 392
	-2 629	33 802

Not 23 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter balansdagen.

Not 24 Hållbarhetsrapport

Coop Sverige Fastigheter AB ingår i den hållbarhetsrapport som finns i Coop Butiker & Stormarknader ABs årsredovisning, organisationsnummer 556030-5921.

Enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Meta Persdotter
Ordförande

Fredrik Brandel
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Maria Olsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557487914348

Dokument

Årsredovisning Coop Sverige Fastigheter AB
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-02-27 10:41:57 CET (+0100) av Johan
Gustafsson (JG)
Färdigställt 2023-03-13 14:40:19 CET (+0100)

Initierare

Johan Gustafsson (JG)
Konsumentföreningen Stockholm
johan.gustafsson@coop.se
+46722206195

Signerande parter

Meta Persdotter (MP)
Personnummer 196401211401
meta.persdotter@coop.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Meta Persdotter".

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Margareta Meta Persdotter"
Signerade 2023-02-27 14:06:06 CET (+0100)

Fredrik Brandel (FB)
Personnummer 196505151313
fredrik.brandel@coop.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Fredrik Brandel".

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredrik Ernst Göran Brandel"
Signerade 2023-02-27 10:46:33 CET (+0100)

Maria Olsson (MO)
Personnummer 197206170586
maria.k.olsson@pwc.com



Verifikat

Transaktion 09222115557487914348



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Maria Kristina Olsson"
Signerade 2023-03-13 14:40:19 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Coop Sverige Fastigheter AB, org.nr 556435-4453

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coop Sverige Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Coop Sverige Fastigheter 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 för Coop Sverige Fastigheter AB.

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 Coop Sverige Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Coop Sverige Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.
- 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Maria Olsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-13 13:40:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Maria Kristina Olsson

Datum

Maria K Olsson

Director

Leveranskanal: E-post

ank=20230601;2023060201920