

Konsumentkooperationens pensionsstiftelse Fastighet Stockholm AB
Org nr 556810-7097

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

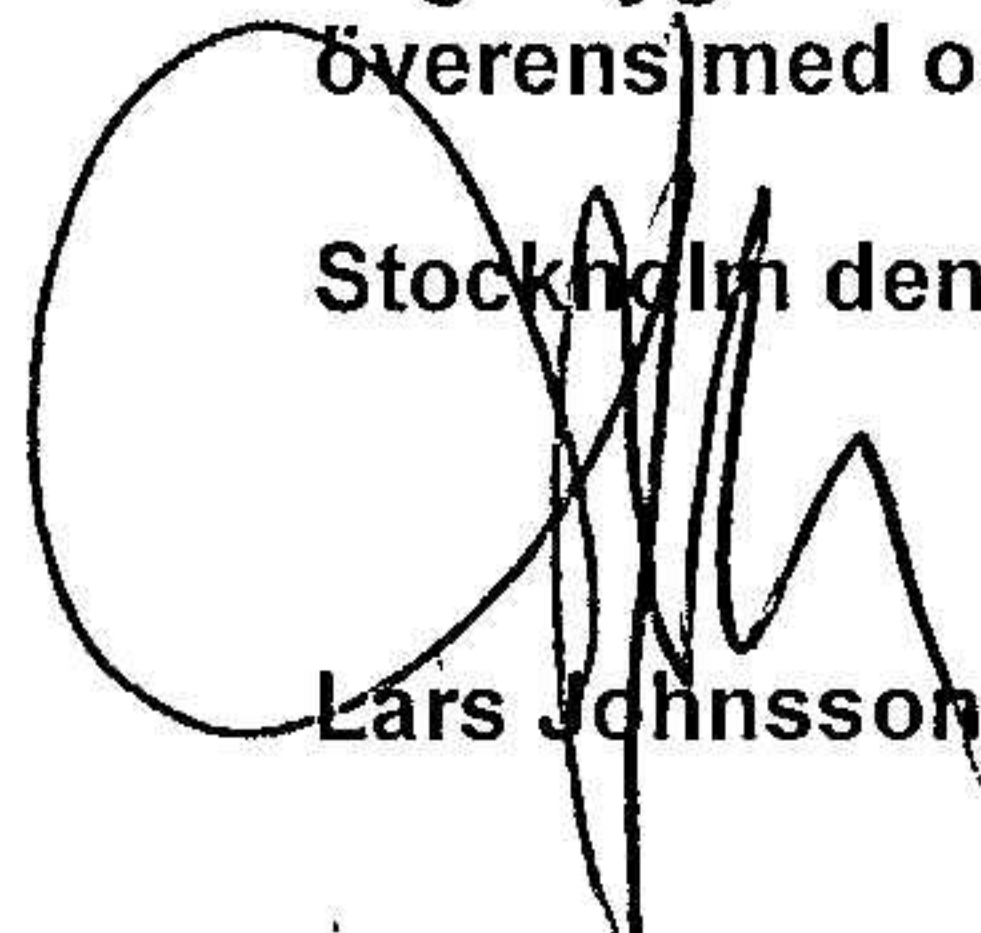
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Konsumentkooperationens pensionsstiftelse Fastighet Stockholm AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023- 05-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm den 2023- 05-29


Lars Johansson

Konsumentkooperationens pensionsstiftelse Fastighet Stockholm AB
Org nr 556810-7097

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Konsumentkooperationens pensionsstiftelse Fastighet Stockholm AB äger aktierna i Fastighets AB Lergodset som innehar två bostadsfastigheter i Stockholm samt aktierna i Hökfågeln Holding AB som i sin tur äger aktierna i Fastighets AB Hökfågeln som innehar en bostadsfastighet i Stockholm.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap. 3 §.

Företaget är helägt dotterföretag till Konsumentkooperationens pensionsstiftelse, org nr 802001-8423, med säte i Stockholm. Konsumentkooperationens pensionsstiftelse upprättar ej koncernredovisning.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	tkr	60 360	-546	274 533	289 944	-1 330
Soliditet	%	93	85	66	34	39

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

En hög inflation under 2022 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2021-12-31	100	516 865	516 965
Utdelning beslutad på årsstämman		-75 000	-75 000
Årets resultat		<u>61 260</u>	<u>61 260</u>
Eget kapital 2022-12-31	100	503 125	503 225

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	441 865 007
Årets vinst	61 259 772
	<hr/>
kronor	503 124 779

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 20 000 kr per aktie, totalt	20 000 000
i ny räkning överförs	483 124 779
	<hr/>
kronor	503 124 779

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

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

Resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning		-	-
Övriga externa kostnader		-18	-49
Rörelseresultat	2	-18	-49
Resultat från finansiella poster			
Resultat från koncernföretag	3	60 000	-9
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	378	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-	-491
Summa resultat från finansiella poster		60 378	-497
Resultat efter finansiella poster		60 360	-546
Bokslutsdispositioner	6	900	580
Årets vinst		<u>61 260</u>	<u>34</u>

2023060921079

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	7	483 448	483 448
Summa anläggningstillgångar		<u>483 448</u>	<u>483 448</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Övriga kortfristiga fordringar		158	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75	-
		<u>233</u>	<u>0</u>
<u>Kassa och bank</u>		54 733	127 761
Summa omsättningstillgångar		<u>54 966</u>	<u>127 761</u>
Summa tillgångar		<u>538 414</u>	<u>611 209</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	8	100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		441 865	516 831
Årets vinst		61 260	34
		<u>503 125</u>	<u>516 865</u>
Summa eget kapital		<u>503 225</u>	<u>516 965</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12	-
Skulder till koncernföretag		35 167	94 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10	25
		<u>35 189</u>	<u>94 244</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>538 414</u>	<u>611 209</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolaget upprättar inte koncernredovisning med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap. 3 §.

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

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkning

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Nedskrivningar av andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att finansiell anläggningstillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas den finansiella anläggningstillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflödena som den finansiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Medelantalet anställda

Bolaget har ingen anställd personal. Bolagets administration och förvaltning sköts av Newsec Property Asset Management Sverige AB.

2025060921081

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Utdelningar	60 000	-
Realisationsresultat vid försäljningar	-	-9
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>60 000</u>	<u>-9</u>

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäker bank	378	3
	<hr/>	<hr/>
Summa	378	3

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-	-491
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>0</u>	<u>-491</u>

Not 6 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mottagna koncernbidrag	900	580
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>900</u>	<u>580</u>

Not 7 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	505 814	463 507
Försäljningar av andelar	-	-124
Lämnat kapitaltillskott	-	42 431
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	505 814	505 814
Ingående nedskrivningar	-22 366	-22 366
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-22 366	-22 366
	<hr/>	<hr/>
Utgående redovisat värde	<u>483 448</u>	<u>483 448</u>

	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Fastighets AB Lergodset	556074-0895	Stockholm
Hökfågeln Holding AB	556787-3046	Stockholm

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>	<u>Bokfört värde 21-12-31</u>
Fastighets AB Lergodset	100	100	27 824	440 915	440 915
Hökfågeln Holding AB	100	100	1 000	<u>42 533</u>	<u>42 533</u>
Summa				<u>483 448</u>	<u>483 448</u>

Not 8 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 9 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 10 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

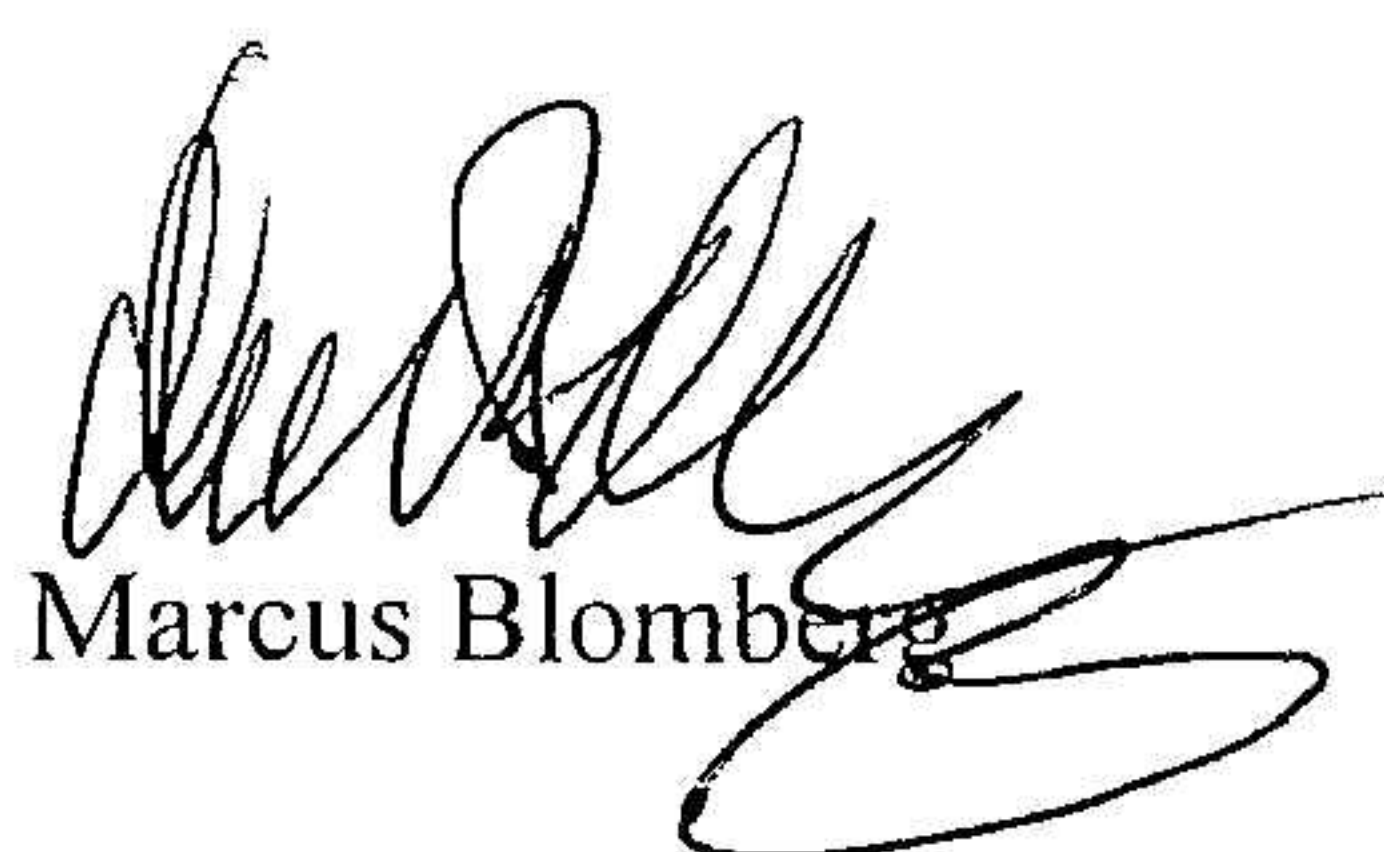
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm 2023- 04-17



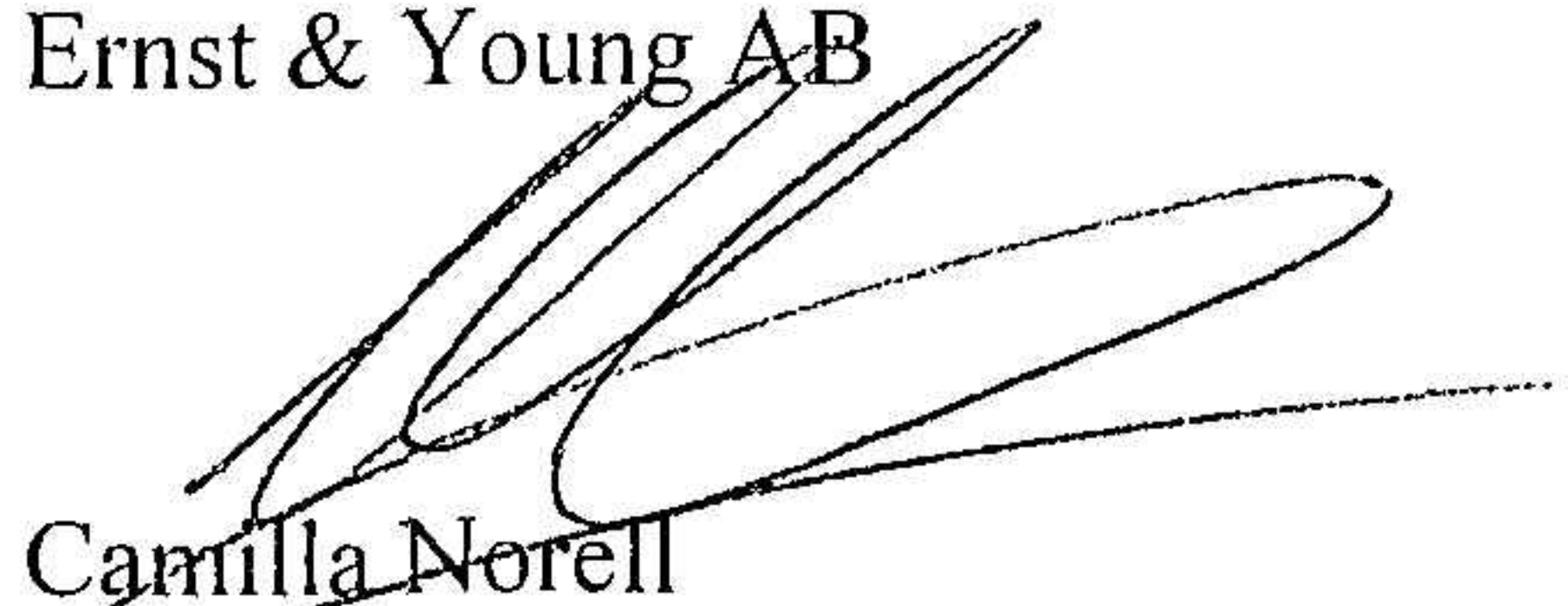
Lars Johnsson
Ordförande



Marcus Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 05-24.

Ernst & Young AB



Camilla Norell
Auktoriserad revisor

**EY**Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Konsumentkooperationens pensionsstiftelse Fastighet Stockholm AB, org.nr 556810-7097

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Konsumentkooperationens pensionsstiftelse Fastighet Stockholm AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Konsumentkooperationens pensionsstiftelse Fastighet Stockholm 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. 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.

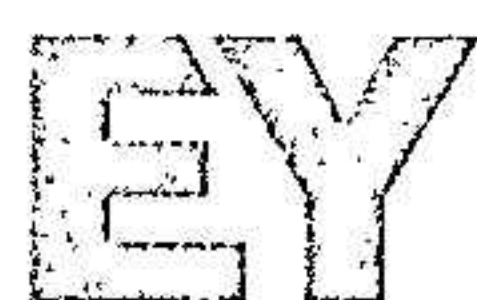
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better
working world

2025060921085

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Konsumentkooperationens pensionsstiftelse Fastighet Stockholm AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Konsumentkooperationens pensionsstiftelse Fastighet Stockholm AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 maj 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor