

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 maj 2024



Marita Loft
VD och Styrelseledamot

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

ÅRSREDOVISNING FÖR STOCKHOLM KLARAPORTEN AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stockholm Klaraporten AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets äger och förvaltar fastigheten Fyrfotan 1 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har beviljats och fått utbetalt statligt elstöd under 2023, vilket redovisats under övriga intäkter.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	117 852	100 900	103 720	94 334
Resultat efter finansiella poster	42 207	26 743	36 214	27 238
Balansomslutning	716 651	722 601	720 657	713 588

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden, se Not 1 Allmän information för mer information. Koncernens riskhantering är centraliserad till SPP Pension och Försäkring AB (publ) och en beskrivning av koncernens riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	41 363 944
årets vinst	34 485 296
	<u>75 849 240</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	34 400 000
i ny räkning balanseras	41 449 240
	<u>75 849 240</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 6 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet, och övervärde i fastighet finns. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	4, 5	117 852	100 900
Övriga rörelseintäkter		281	-
Summa rörelsens intäkter		118 133	100 900
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6, 7	-42 787	-42 670
Övriga externa kostnader	8	-4 372	-4 295
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-12 372	-12 261
Summa rörelsens kostnader		-59 531	-59 226
Rörelseresultat		58 602	41 674
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	270	72
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-16 665	-15 003
Summa finansiella poster		-16 395	-14 931
Resultat efter finansiella poster		42 207	26 743
Bokslutsdispositioner	12	-	-8 012
Resultat före skatt		42 207	18 731
Skatt på årets resultat	13, 14	-7 722	-4 105
ÅRETS RESULTAT		34 485	14 626

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årets resultat		34 485	14 626
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		34 485	14 626

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	15	624 574	621 157
Byggnadsinventarier	16	73 476	78 629
Pågående nyanläggningar	17	1 826	10 841
Summa materiella anläggningstillgångar		699 876	710 627

Summa anläggningstillgångar

699 876

710 627

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	18	851	1 148
Övriga fordringar		2 657	3 069
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 115	7 757
Summa kortfristiga fordringar		14 623	11 974

Kassa och bank

2 152

-

Summa omsättningstillgångar

16 775

11 974

SUMMA TILLGÅNGAR

716 651

722 601

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	500
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		520	520
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		41 364	40 738
Årets resultat		34 485	14 626
Summa fritt eget kapital		75 849	55 364
Summa eget kapital		76 369	55 884
Obeskattade reserver	19	2 266	2 266
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	20, 21	10 534	8 824
Summa avsättningar		10 534	8 824
Långfristiga skulder	22		
Skulder till koncernföretag		559 875	-
Summa långfristiga skulder		559 875	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 946	5 968
Skulder till koncernföretag		22 432	615 890
Aktuella skatteskulder		10 919	4 224
Övriga skulder		3 951	5 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 359	24 188
Summa kortfristiga skulder		67 607	655 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		716 651	722 601

Stockholm Klarporten AB
556550-1243

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	500	20	40 738	41 258
Årets resultat			14 626	14 626
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	500	20	55 364	55 884
Ingående eget kapital 2023-01-01	500	20	55 364	55 884
Utdelning			-14 000	-14 000
Årets resultat			34 485	34 485
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	500	20	75 849	76 369

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 5 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		58 602	41 674
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		12 372	12 261
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		70 974	53 935
Erhållen ränta		270	72
Erlagd ränta		-16 665	-15 003
Betald inkomstskatt		683	1 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		55 262	40 013
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-2 649	-2 609
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-118 821	8 431
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-66 208	45 835
Investeringsverksamheten			
Investeringar i pågående projekt		-1 621	-11 596
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 621	-11 596
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-14 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-34 239
Upplåning hos koncernföretag		83 981	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		69 981	-34 239
Årets kassaflöde		2 152	0
Likvida medel vid årets början		1	1
Likvida medel vid årets slut		2 153	1

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Noter

Not 1 Allmän information

Stockholm Klaraporten AB, org nr 556550-1243, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Stockholm Klaraporten AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Storebrand Livsforsikring AS, org nr 958 995 369, med säte i Lysaker, Norge. Det norska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på bolagets hemsida www.storebrand.no.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Stockholm Klarporten AB
556550-1243

Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Statligt bidrag avseende elstöd har redovisats som övriga intäkter och ingår i posten övriga rörelseintäkter. Den del av stödet vilken tillgodoräknats hyresgäster i bolags fastighet har hanterats som en minskning av den upptagna intäkten.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

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 baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

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.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	25 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

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.

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Leasade tillgångar

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

Kundfordringar

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 är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Bolaget har inga tillgängliga baktillgodohavanden då bolaget finansieras genom en koncernstruktur.

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

Kortfristiga skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Riskhantering

Bolaget är utsatt för kreditrisk med vilken avses risken för förlust pga motpartens ovilja eller oförmåga att reglera sina skyldigheter. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet och/eller att engagemanget per motpart är begränsat. Bolaget har all sin upplåning koncerninternt inom Storebrand Livförsäkring-koncernen. Samtliga krediter är bundna till 2026-12-31. Räntesatsen på samtliga lån är kopplad till den genomsnittliga statslåneräntan.

Bolaget är även utsatt för likviditetsrisk med vilken avses risken att kostnaden blir högre och finansieringsmöjligheterna begränsade när lån ska omsättas samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Likviditetsrisken begränsas av att summan av likvida medel samt att bekräftade kreditlöften minst motsvarar 100 % av låneförfallet inom 12 månader.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Bolaget tillämpar undantaget i RFR 2 och redovisar finansiella instrument till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Kassaflödesanalys

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

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 15 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2023	2022
Handel/Kontor	117 852	100 900
Summa	117 852	100 900
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2023	2022
Stockholm	117 852	100 900
Summa	117 852	100 900

Not 5 Operationell leasing

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år	244	1 453
Förfaller mellan ett och fem år	42 996	37 183
Förfaller senare än fem år	56 758	51 893
Summa	99 998	90 529

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	-8 559	-8 841
Underhållskostnader	-1 130	-716
Tomträttsavgäld	-18 083	-18 083
Fastighetsskatt	-13 520	-13 520
Förvaltningsadministration	-1 495	-1 510
Summa	-42 787	-42 670

Not 7 Avtalade framtida tomträttsavgälder

Tomträttsavgälder är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida avtalade tomträttsavgälder förfaller till betalning enligt nedan.

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade tomträttsavgälder inom ett år	18 083	18 083
Avtalade tomträttsavgälder mellan ett och fem år	72 332	72 332
Avtalade tomträttsavgälder senare än fem år	18 083	36 166
Summa	108 498	126 581

Not 8 Arvode och kostnadsersättning till revisor

	2023	2022
PricewaterhouseCoopers AB		
revisionsuppdrag	-13	-39
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-19	-38
skatterådgivning	-	-
övriga uppdrag	-	-
Summa	-32	-77

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar 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.

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	-7 219	-7 108
Avskrivningar byggnadsinventarier	-5 153	-5 153
Summa	-12 372	-12 261

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	270	72
Summa	270	72

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-14 378	-14 126
Räntekostnader, övriga	-2 287	-877
Summa	-16 665	-15 003

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-	-8 012
Summa	0	-8 012

Not 13 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-6 012	-2 472
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-1 710	-1 633
Summa	-7 722	-4 105

Not 14 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		42 207		18 731
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-8 695	20,6%	-3 859
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-2,3%	962	1,3%	-247
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	11	0,0%	1
Redovisad effektiv skatt	18,3%	-7 722	21,9%	-4 105

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 15 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	716 027	689 106
Överfört från pågående nyanläggningar	10 636	26 921
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	726 663	716 027
Ingående avskrivningar enligt plan	-94 870	-87 762
Årets avskrivningar enligt plan	-7 219	-7 108
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-102 089	-94 870
Utgående redovisat värde	624 574	621 157

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 1 700 000 tkr (1 760 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden om minst 10 år. Hyresinbetalningarna beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Lokalhyreskontrakt med en utgående hyra som bedömts vara marknadsmässig har antagits förlängas på oförändrade villkor efter utgången av nuvarande kontraktperiod, medan övriga lokalhyror justerats till en bedömd marknadsmässig nivå. För bostäder har hyresförändringarna initialt bedömts utifrån vilken ort och vilket marknadssegment fastigheten är belägen i.

Följande antaganden har gjorts vid värdering av förvaltningsfastigheterna:

Inflationstakt år 1:	2,00%
Inflationstakt fr.o.m. år 2:	2,00%
Kalkylränta år 1:	6,15%
Kalkylränta fr.o.m. år 2:	6,15%
Direktavkastningskrav år 1:	4,74%
Direktavkastningskrav för restvärde	4,15%

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 16 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	129 303	129 303
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 303	129 303
Ingående avskrivningar enligt plan	-50 674	-45 521
Årets avskrivningar enligt plan	-5 153	-5 153
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-55 827	-50 674
Utgående redovisat värde	73 476	78 629

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 17 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	10 841	26 166
Aktiveringar	-10 636	-26 921
Investeringar	1 621	11 596
Utgående redovisat värde	1 826	10 841

Not 18 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	1 028	1 155
Avsättning för osäkra kundfordringar	-177	-7
Utgående redovisat värde	851	1 148

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	-7	-
Årets reservering	-170	-7
Avsättning vid årets slut	-177	-7

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	-	50
Förfallna < 30 dagar	47	-
Förfallna 31 - 90 dagar	284	223
Förfallna sedan mer än 90 dagar	520	875
Summa ej nedskrivna kundfordringar	851	1 148
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	177	7
Summa kundfordringar	1 028	1 155

Bolaget har redovisat förluster på 0 tkr (0) för nedskrivning av kundfordringar.

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 19 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	1 514	1 514
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	752	752
Summa	2 266	2 266

Not 20 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	10 534	10 534
Netto uppskjuten skatteskuld	0	10 534	10 534
2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	8 824	8 824
Netto uppskjuten skatteskuld	0	8 824	8 824

Not 21 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-8 824	-1 710	-10 534
Summa	-8 824	-1 710	-10 534
2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-7 191	-1 633	-8 824
Summa	-7 191	-1 633	-8 824

Not 22 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	559 875	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	559 875	0

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 23 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 24 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (33) av försäljningen och 32 % (32,8) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 25 Disposition av vinst eller förlust

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	41 363 944
årets vinst	34 485 296
	75 849 240

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	34 400 000
i ny räkning balanseras	41 449 240
	75 849 240

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eriksen, Trond Finn
Digitally signed by Eriksen, Trond Finn
Date: 2024-04-22 21:57:36+02:00

Marita Loft

Digitally signed by Marita Elisabeth Christina Loft
Date: 2024-04-17 15:45:22+02:00

Trond Finn Eriksen
Ordförande

Marita Loft
Verkställande Direktör

Karl Fredrik Ehn
Digitally signed by Karl Fredrik Ehn
Date: 2024-04-17 15:33:19+02:00

Sarah Lind

Digitally signed by SARAH LIND
Date: 2024-04-18 10:59:35+02:00

Fredrik Ehn

Sarah Lind

SHOKA ÅHRMAN
Digitally signed by SHOKA ÅHRMAN
Date: 2024-04-21 10:06:54+02:00

Shoka Åhrman

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Carina Robertson
Digitally signed by Åsa Carina Robertson
Date: 2024-04-23 14:38:09+02:00

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

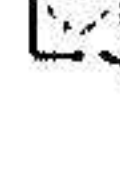
604 ÅR Stockholm Klaraporten AB 2023

Slutgiltig revideringsrapport

2024-04-23

Skapad: 2024-04-17
Av: Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status: Signerat
Transaktions-ID: CBJCHBCAABAAT1TwPdLb-73ojhKyE18iT7wMMTFzJ2Za

"604 ÅR Stockholm Klaraporten AB 2023" – historik


-  Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
2024-04-17 - 13:08:01 GMT – IP-adress: 139.114.131.136
-  Dokumentet skickades med e-post till trond.finn.eriksen@storebrand.no för signering
2024-04-17 - 13:09:08 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering
2024-04-17 - 13:09:08 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till fredrik.ehn@spp.se för signering
2024-04-17 - 13:09:09 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Sarah Lind (sarah.lind@spp.se) för signering
2024-04-17 - 13:09:09 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till shoka.ahrman@spp.se för signering
2024-04-17 - 13:09:09 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering
2024-04-17 - 13:09:09 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av fredrik.ehn@spp.se
2024-04-17 - 13:32:49 GMT – IP-adress: 104.47.2.254
-  Dokument som signerats digitalt av Karl Fredrik Ehn (fredrik.ehn@spp.se)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-17 - 13:33:20 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 178.174.248.40
-  E-postmeddelandet har visats av Marita Loft (marita.loft@storebrand.no)
2024-04-17 - 13:44:50 GMT – IP-adress: 104.47.2.254

 Dokument som signerats digitalt av Marita Elisabeth Christina Loft (marita.loft@storebrand.no)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-17 - 13:45:23 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-17 - 14:58:06 GMT - IP-adress: 66.102.9.37

 E-postmeddelandet har visats av Sarah Lind (sarah.lind@spp.se)

2024-04-18 - 08:59:15 GMT - IP-adress: 104.47.0.254

 Dokument som signerats digitalt av SARAH LIND (sarah.lind@spp.se)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-18 - 08:59:36 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 139.114.131.136

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-18 - 13:27:38 GMT - IP-adress: 74.125.208.98

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-19 - 22:25:32 GMT - IP-adress: 104.28.31.63

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-20 - 13:13:33 GMT - IP-adress: 66.102.9.35

 E-postmeddelandet har visats av shoka.ahrman@spp.se

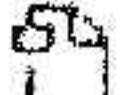
2024-04-21 - 08:05:59 GMT - IP-adress: 104.47.0.254

 Dokument som signerats digitalt av SHOKA ÅHRMAN (shoka.ahrman@spp.se)

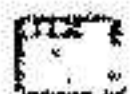
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-21 - 08:06:55 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7
Signerarens IP-adress: 83.227.183.43

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-21 - 13:13:03 GMT - IP-adress: 66.102.9.38

 E-postmeddelandet har visats av trond.finn.eriksen@storebrand.no

2024-04-22 - 19:56:43 GMT - IP-adress: 104.47.0.254


 Dokument som signerats digitalt av Eriksen\, Trond Finn (trond.finn.eriksen@storebrand.no)

Leverantör av molntjänster: BankID Norway
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2024-04-22 - 19:57:37 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

Signerarens IP-adress: 88.95.31.209

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2024-04-22 - 21:26:21 GMT - IP-adress: 172.226.49.11

 Dokument som signerats digitalt av Åsa Carina Robertson (asa.robertson@pwc.com)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden

Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA

Säker tidsstämpel: 2024-04-23 - 12:38:10 GMT

Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU7

Signerarens IP-adress: 62.119.65.134

 Avtal har slutförts.

2024-04-23 - 12:38:09 GMT

2024052909569

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Klaraporten AB, org.nr 556550-1243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Klaraporten AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholm Klaraporten ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Stockholm Klaraporten 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 Stockholm Klaraporten 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stockholm Klaraporten AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Stockholm Klaraporten 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

2024-04-23 11:00:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024052909671