

Litreb Stockholm Gångaren 10 AB  
Org nr 556825-9419

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Litreb Stockholm Gångaren 10 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

**Litreb Stockholm Gångaren 10 AB**  
**Org nr 556825-9419**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Litreb Stockholm Gångaren 10 AB, med säte i Stockholm, innehar tomträtten till fastigheten Stockholm Gångaren 10.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget ägs till 100 % av Litreb IX AB (org nr 559320-0123).

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	<u>2022</u>	<u>Q4 2021</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
Hysesintäkter	118 870	25 454	104 097	85 794	82 661
Resultat efter finansiella poster	25 829	5 132	25 569	-949	3 843
Soliditet (%)	85,4	85,5	32,1	22,5	22,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

Nyckeltalen för åren 2018/19 och 2019/20 är inte omräknade till nuvarande regelverk (BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3)). Hysesintäkterna har klassificerats annorlunda tidigare år och omräkning har heller inte gjorts med avseende på detta för de angivna åren.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2022 har väsentligt påverkat företagets ställning och resultat genom väsentligt ökade rörelsekostnader. Stigande elpriser har resulterat i en väsentlig påverkan på ökade fastighetskostnader med 7 529 tkr.

## Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Bolagets verksamhet och resultat bedöms under kommande år vara i nivå med årets utfall.

Effekterna av inflationsutvecklingen förväntas påverka företaget med fortsatt höga priser för energiförbrukning och ökade driftskostnader. Utvecklingen förväntas påverka hyresnivåerna, uthyrningsgraden och att byggnadsprojekt kan skjutas på framtiden.

Bolagets verksamhet är exponerat för risker och möjligheter, och som ett dotterbolag inom Folksam-koncernen ingår bolaget i Folksams riskhanteringsarbete. Bolaget har identifierat följande väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

### Marknadsrisk

Värdet på bolagets fastighet, resultat och kassaflöde påverkas av framförallt makroekonomiska faktorer såsom konjunkturer och ränteläge men även av utvecklingen på de orter bolaget verkar. Hyresutvecklingen såväl som uthyrningsgraden beror främst på tillväxten i svensk ekonomi men även på nyproduktionens storlek och politiska beslut. Hyreskontrakten för kommersiella kontrakt tecknas vanligen på 3-5 år varför en förändring av marknadshyrorna inte ger någon omedelbar effekt på hyresnivåerna vilket medför att intäkterna under innevarande år är relativt förutsägbara.

### Finansiell risk

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med koncerninterna lån från ett finansiellt starkt moderbolag, vilket medför att den finansiella risken är begränsad. Bolaget är också exponerat för kreditrisker, dvs att motparten inte fullföljer leverans eller betalning.

## Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- nings- fond	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>327 927</b>	<b>844 983</b>	<b>3 652</b>	<b>1 176 612</b>
Förändring uppskrivningsfond		-10 940	10 940		-
Omföring av fg års resultat	-	-	3 652	-3 652	-
Årets resultat				-16 588	-16 588
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>316 987</b>	<b>859 575</b>	<b>-16 588</b>	<b>1 160 024</b>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	859 574 864
Årets vinst	-16 588 465
	<hr/>
kronor	842 986 399

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 130 000 kr per aktie, totalt	65 000 000
i ny räkning överförs	777 986 399
	<hr/>
kronor	842 986 399

### 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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-10-01 -2021-12-31</b>
Hysesintäkter	3	118 870	25 454
Övriga rörelseintäkter		10	101
		<u>118 880</u>	<u>25 555</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-42 273	-7 519
Övriga externa kostnader	4	-458	-73
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 337	-12 831
		<u>-94 068</u>	<u>-20 423</u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>			
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>24 812</b>	<b>5 132</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 069	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-52	-
		<u>1 017</u>	<u>0</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>			
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 829</b>	<b>5 132</b>
Bokslutsdispositioner	7	-47 000	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-21 171</b>	<b>5 132</b>
Skatt på årets resultat	8	4 583	-1 480
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-16 588</b></u>	<u><b>3 652</b></u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	9, 10	1 147 003	1 192 085
Inventarier	11	3 279	8 833
Pågående nyanläggningar	12	8 546	2 606
		<hr/>	<hr/>
		1 158 828	1 203 524
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 158 828</b>	<b>1 203 524</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hysesfordringar		976	286
Övriga kortfristiga fordringar		4 676	18 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	6 379	7 883
		<hr/>	<hr/>
		12 031	27 148
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		187 952	144 801
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>199 983</b>	<b>171 949</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 358 811</b>	<b>1 375 473</b>
		<hr/>	<hr/>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	14	50	50
Uppskrivningsfond	15	316 987	327 927
		<u>317 037</u>	<u>327 977</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	16	859 575	844 983
Årets resultat		-16 588	3 652
		<u>842 987</u>	<u>848 635</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b><u>1 160 024</u></b>	<b><u>1 176 612</u></b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17	42 016	46 779
<b>Summa avsättningar</b>		<b><u>42 016</u></b>	<b><u>46 779</u></b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 136	1 529
Skulder till koncernföretag		39 875	-
Aktuella skatteskulder		5 705	8 247
Övriga kortfristiga skulder		103 219	104 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	6 836	37 955
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b><u>156 771</u></b>	<b><u>152 082</u></b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b><u>1 358 811</u></b>	<b><u>1 375 473</u></b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-10-01 -2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		25 829	5 132
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	19	51 336	12 831
Betald inkomstskatt		-2 721	-257
		<u>74 444</u>	<u>17 706</u>
Ökning övriga kortfristiga fordringar		-31 883	-23 339
Minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		7 231	122 177
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>49 792</b>	<b>116 544</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-6 641	-2 500
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar		-	4 947
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-6 641</b>	<b>2 447</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>43 151</b>	<b>118 991</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>144 801</b>	<b>25 810</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	20	<b><u>187 952</u></b>	<b><u>144 801</u></b>

Beloppen för 2020/2021 är justerade med avseende på övergången till K3.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2021-10-01 - 2021-12-31 upprättas årsredovisningen med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR2, Redovisning för juridiska personer. Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Några mindre omklassificeringar har gjorts i resultaträkningen avseende föregående räkenskapsår för att få en bättre jämförbarhet mellan åren.

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

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg 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. Kostnader för att ackvirera hyresgäster redovisas på motsvarande sätt.

#### 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. De temporära skillnaderna har uppkommit genom skillnad mellan redovisade och skattemässiga värden på fastigheter.

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.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med uppförande eller förvärv av byggnad bedöms om byggnaden väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall redovisas en avsättning successivt över byggnadens livslängd. Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Utrangeringar redovisas om Övrig rörelsekostnad.

Intäkt av fastighetsförsäljningar redovisas på kontraktsdagen.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som en kostnad i resultaträkningen. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella anläggningstillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Modern kontorsfastighet

Stomme	100 år
Tak	60 år
Fasad	50 år
Stomkomplettering	10-20 år
Installationer	30-60 år
Inre Ytskikt	15-20 år

Hyresgäst Anpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid.

### **Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar**

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

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som den materiella anläggningstillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. 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.

Nedskrivningar och återföring av nedskrivningar redovisas bland rörelsens kostnader.

### **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 utgår omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

#### 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.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

### **Leasing**

Bolaget som leasegivare:

Leasingavtal där bolaget är leasegivare avser främst hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtalen redovisas som operationell leasing vilket innebär att de intäktsförs linjärt över leasingperioden.

Bolaget som leasetagare:

Samtliga avtal redovisas som operationella vilket innebär att leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Soliditet

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

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

#### Förvaltningsfastigheter

För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 9 "Uppllysning om verkligt värde förvaltningsfastigheter". Utifrån denna värdering bedömer bolaget om det finns något nedskrivningsbehov.

### Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	92 175	95 204
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	232 079	236 437
Förfaller till betalning senare än fem år	127 804	144 748
Summa	<u>452 058</u>	<u>476 389</u>

### Not 4 Ersättning till revisorerna

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-10-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<u>Ernst &amp; Young AB</u>		
Revisionsuppdraget	10	60
Summa	<u>10</u>	<u>60</u>

**Not 5 Medelantal anställda**

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

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-10-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	-53	-
Summa	-53	0

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-10-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Lämnade koncernbidrag	-47 000	-
Summa	-47 000	0

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-10-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Aktuell skatt	-179	-1 818
Uppskjuten skatt	4 762	338
Skatt på årets resultat	<u>4 583</u>	<u>-1 480</u>
Redovisat resultat före skatt	21 172	5 132
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	4 361	-1 057
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-6	-33
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	15	-864
Skatteeffekt av ränteavdragsbegränsning	213	-
Justering uppskjuten skatt	-	-236
Övriga effekter	-	710
Redovisad effektiv skatt	<u>4 583</u>	<u>-1 480</u>

Beloppen för 2020/2021 är justerade med avseende på övergången till K3.

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	923 116	923 116
Omklassificeringar	581	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	923 697	923 116
Ingående avskrivningar	-144 036	-136 067
Årets avskrivningar*	-31 885	-7 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 921	-144 036
Ingående uppskrivningar	413 005	416 450
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp*	-13 778	-3 445
Utgående ackumulerade uppskrivningar	399 227	413 005
Utgående restvärde enligt plan	1 147 003	1 192 085

\*Avskrivningarna för 2020/2021 är högre än i fastställd årsredovisning 2020/2021 på grund av bytet till K3. Årets avskrivningar 2020/2021 är 9 777 tkr högre och årets avskrivningar på uppskrivet belopp 2020/2021 är 4 997 tkr högre.

**Not 10 Upplysning om verkligt värde förvaltningsfastigheter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	2 340 000	2 330 000
Vid årets slut	2 300 000	2 340 000

Verkliga värdet baseras på värderingar av utomstående oberoende värderingmän med erkända kvalifikationer och med aktuella kunskaper i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella.

**Not 11 Inventarier**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	56 683	56 683
-Omklassificeringar	120	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 803	56 683
Ingående avskrivningar	-47 850	-46 433
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-5 674	-1 417
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 524	-47 850
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 279</u>	<u>8 833</u>

**Not 12 Pågående nyanläggningar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	2 606	106
Under året nedlagda utgifter	6 641	2 500
Omklassificering	-701	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående pågående nyanläggningar	<u>8 546</u>	<u>2 606</u>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda kostnader	102	39
Upplupna intäkter	2 841	295
Förskottsbetald moms	-	4 613
Periodiserade hyresrabatter	3 320	2 936
Upplupna ränteintäkter	117	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>6 380</u>	<u>7 883</u>

**Not 14 Aktiekapital**

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 100 kr.

**Not 15 Uppskrivningsfond**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående saldo	327 927	330 662
Årets avskrivning av uppskrivet belopp, netto*	-10 940	-2 735
Utgående saldo	<u>316 987</u>	<u>327 927</u>

\*Avskrivningarna för 2020/2021 är högre än i fastställd årsredovisning 2020/2021 på grund av bytet till K3. 2020/2021 avskrivningar är 3 967 tkr högre.

**Not 16 Förslag till disposition av resultatet**

	<u>2022-12-31</u>
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):	
Balanserade vinstmedel	859 574 864
Årets vinst	-16 588 465
	<u>842 986 399</u>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 130 000 kr per aktie	65 000 000
i ny räkning överförs	777 986 399
	<u>842 986 399</u>

**Not 17 Uppskjuten skatteskuld**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående värde	46 778	47 117
Uppskjuten skatt redovisad över resultaträkningen*	-4 762	-339
Utgående värde	<u>42 016</u>	<u>46 778</u>

Ovan avser uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader mellan redovisade värden respektive skattemässiga restvärden på fastigheter.

\*Beloppet för 2020/2021 är 3 043 tkr högre än beloppet i fastställd årsredovisning 2020/2021. Detta på grund av övergången till K3.

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Upplupna driftskostnader	2 554	4 898
Förutbetalda hyresintäkter	4 282	33 057
Summa	<u>6 836</u>	<u>37 955</u>

**Not 19 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflöde, mm**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-10-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Avskrivningar	51 337	12 831
Summa justeringar	<u>51 337</u>	<u>12 831</u>

**Not 20 Likvida medel**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Banktillgodohavanden	187 952	144 801
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>187 952</u>	<u>144 801</u>

**Not 21 Ställda säkerheter**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

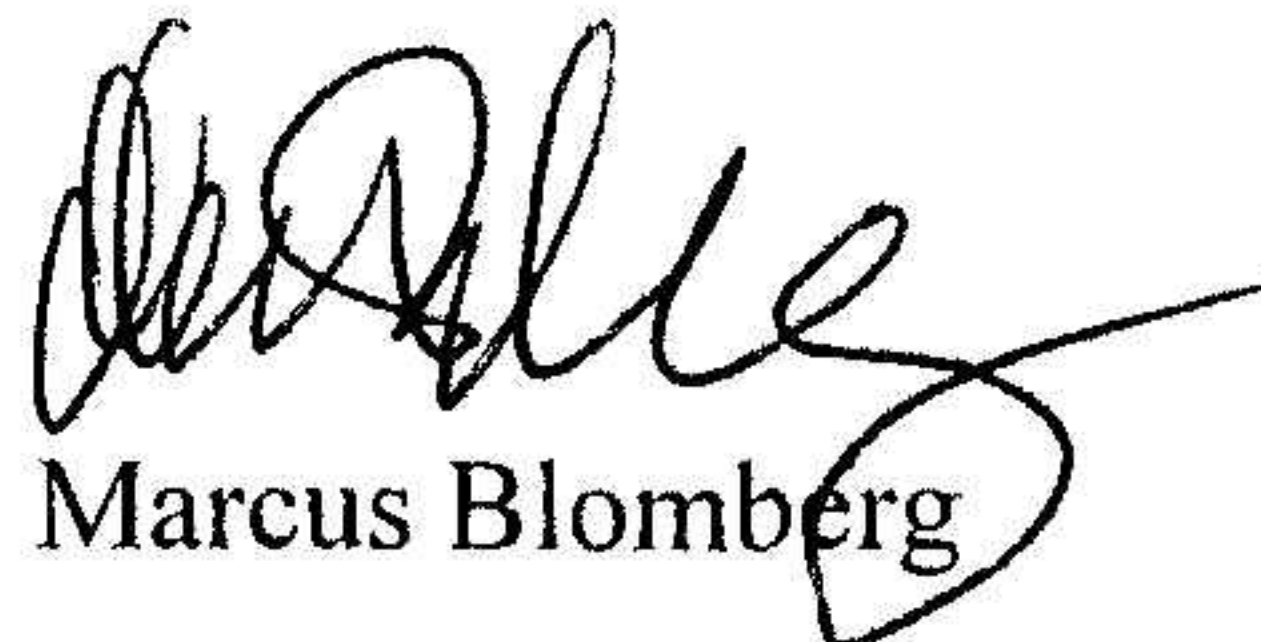
**Not 24 Uppgift om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är KPA Tjänstepensionsförsäkring AB (publ) med org.nr 516401-6544 med säte i Stockholm.

Stockholm 2023- 05-16



Lars Johansson  
Ordförande



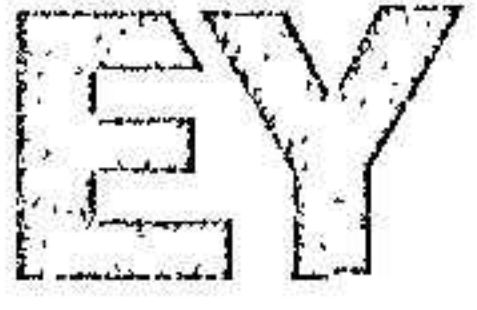
Marcus Blomberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023- 05-24.

Ernst & Young AB



Camilla Norell  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2023060921037

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Litreb Stockholm Gångaren 10 AB, org.nr 556825-9419

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Litreb Stockholm Gångaren 10 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 Litreb Stockholm Gångaren 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Litreb Stockholm Gångaren 10 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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

## 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 Litreb Stockholm Gångaren 10 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Litreb Stockholm Gångaren 10 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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