

# KLP Fastigheter Malmö AB

## Årsredovisning

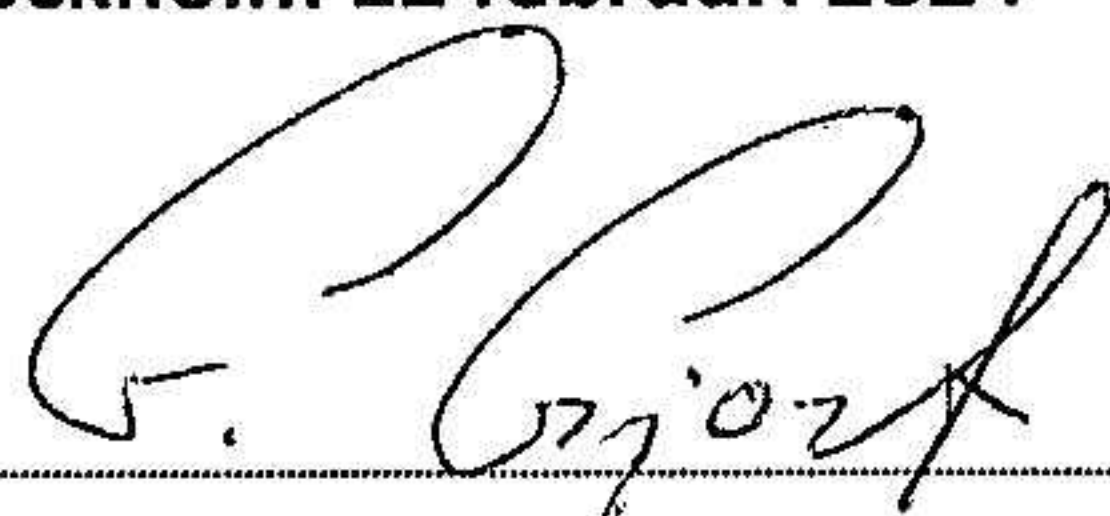
31 december 2023

Org nr 556776-6430

Undertecknad styrelseledamot i **KLP Fastigheter Malmö AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **den 12 februari 2024**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

**Stockholm 12 februari 2024**



---

**Gunnar Gjørtz**

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

### Väsentliga händelser under/efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under och efter räkenskapsåret.

<i>Tkr</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 898	5 106	4 348	6 491	7 076	6 938
Resultat efter finansiella poster	-1 313	4 346	3 783	3 655	359 688	-7 225
Balansomslutning	1 264 836	1 326 718	1 297 290	1 295 735	1 281 211	880 592

### Förväntad framtida utveckling

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

### Väsentliga risker/osäkerhetsfaktorer

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

### Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	579 898 642
Årets resultat	-1 408 820
	<hr/>
	578 489 822

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	578 489 822
	<hr/>
	578 489 822

## Resultaträkning

	Not	Räkenskapsåret	
		2023	2022
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	5	4 898 061	5 106 229
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6	-4 830 803	-5 045 560
<b>Rörelseresultat</b>		<u>67 258</u>	<u>60 669</u>
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17	38 140 801	30 612 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-39 521 121	-26 326 723
Finansiella poster – netto		<u>-1 380 320</u>	<u>4 285 819</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 313 062</u>	<u>4 346 488</u>
Bokslutsdispositioner	10	-95 758	-90 668
Skatt på årets resultat	11	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat och totalresultat</b>		<u>-1 408 820</u>	<u>4 255 820</u>

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

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12	640 468 639	640 468 639
Fordringar hos koncernföretag		621 795 293	683 675 181
Summa anläggningstillgångar		<u>1 262 263 932</u>	<u>1 324 143 820</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	13	2 006 001	2 006 814
Summa kortfristiga fordringar		<u>2 006 001</u>	<u>2 006 814</u>
Kassa och bank		566 540	567 481
Summa omsättningstillgångar		<u>2 572 541</u>	<u>2 574 295</u>
Summa tillgångar		<u>1 264 836 473</u>	<u>1 326 718 115</u>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		579 898 642	655 642 821
Årets resultat		-1 408 820	4 255 820
Summa fritt eget kapital	9	<u>578 489 822</u>	<u>659 898 641</u>
Summa eget kapital		<u>578 589 822</u>	<u>659 998 641</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	14	654 174 062	664 658 735
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		15 313	18 632
Skulder till koncernföretag		32 051 639	2 032 931
Övriga skulder		5 637	9 176
Summa kortfristiga skulder		<u>32 072 589</u>	<u>2 060 739</u>
Summa skulder		<u>686 246 651</u>	<u>666 719 474</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>1 264 836 473</u>	<u>1 326 718 115</u>

## Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Not	Aktiekapital	Balanserad vinst och årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2022</b>		100 000	655 642 821	655 742 821
Årets resultat			4 255 820	4 255 820
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	8	100 000	659 898 641	659 998 641
<b>Ingående balans per 1 januari 2023</b>		100 000	659 898 641	659 998 641
Återbetalning aktieägartillskott			-80 000 000	-80 000 000
Årets resultat			-1 408 820	-1 408 820
<b>Utgående balans per 31 december 2023</b>	8	100 000	578 489 822	578 589 822

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

	Not	Räkenskapsåret	
		2023	2022
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt		-1 408 820	4 255 820
Justeringar för:			
– justering för andra poster som inte ingår i kassaflödet		1 490 974	-4 195 731
Förändringar i rörelsekapital:			
– kortfristiga fordringar		91 481	-769 264
– kortfristiga rörelseskulder		-83 908	761 907
<b>Kassaflöde från rörelsen</b>		<b>89 727</b>	<b>52 732</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Erhållen ränta		35 000 000	2 000 000
Amortering lån koncernföretag		65 000 000	0
Återbetalning aktieägartillskott		-50 000 000	-27 000 000
Erlagd ränta		-50 000 000	0
Erhållet aktieägartillskott		0	25 000 000
Erlagt koncernbidrag		-90 668	-68 247
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-90 668</b>	<b>-68 247</b>
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>		<b>-941</b>	<b>-15 515</b>
Likvida medel vid årets början		567 481	582 996
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>566 540</b>	<b>567 481</b>

## Noter till årsredovisningen

### 1. Allmän information

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolagets verksamhet startades 2009-01-22. Bolaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Birger Jarlsgatan 43, 111 45 Stockholm. Styrelsen har den 2024-02-12 godkänt denna årsredovisning för offentliggörande.

### 2. Redovisningsprinciper

#### Grund för rapporternas upprättande

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

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

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

#### Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

##### *Nya standarder, tillägg och tolkningar tillämpade per 1 januari 2023*

Vissa tillägg och ändringar som trädde i kraft den 1 januari 2023 och som därför har börjat tillämpas i år har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets resultat och ställning.

##### *Nya standarder och tolkningar som ännu inte har tillämpats*

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

#### Omräkning av utländsk valuta

Bolaget använder SEK som funktionell valuta och presentationsvaluta.

##### *Transaktioner och balansposter*

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

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

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

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

### **Finansiella instrument**

#### *Klassificering*

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

#### *Upplupet anskaffningsvärde / Lånefordringar och kundfordringar*

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets lånefordringar och kundfordringar utgörs av Kundfordringar, Fordringar på koncernföretag, Övriga fordringar, finansiella instrument inom Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt Kassa och bank i balansräkningen.

Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

#### *Kassa och bank*

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

#### *Leverantörsskulder*

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

#### *Upplåning*

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

### **Aktuell och uppskjuten inkomstskatt**

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

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

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

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

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

### Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln, dvs som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

### Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda. För räkenskapsåret 2023 finns inga kostnadsförda styrelsearvoden enligt beslut från den senaste årsstämman.

## 3. Finansiell riskhantering

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

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

#### Ränterisk

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

#### Kreditrisk

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

#### Likviditetsrisk

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

#### Hantering av kapital

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

## 4. Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

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

## 5. Nettoomsättningens fördelning

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

## 6. Ersättningar till revisorerna

	2023	2022
Grant Thornton		
Revisionsuppdraget	-23 750	-23 000
<b>Totalt</b>	<b>-23 750</b>	<b>-23 000</b>

## 7. Resultat från finansiella poster

	2023	2022
Resultat från andelar i koncernföretag		
- utdelning från dotterbolag	0	0
	0	0

	2023	2022
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
- ränteintäkter på kortfristiga banktillgodohavanden	20 688	4 027
- ränteintäkter på lån till koncernbolag	38 120 112	30 608 515
	38 140 800	30 612 542

Räntekostnader och liknande resultatposter:

Räntekostnader:

- lån från koncernbolag	-39 515 327	-26 322 116
- övriga finanskostnader	-5 794	-4 607
	-39 521 121	-26 326 723

## 8. Eget kapital

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

## 9. Disposition av vinst

Balanserade vinstmedel	579 898 642
Årets resultat	-1 408 820
	<u>578 489 822</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

I ny räkning överförs	578 489 822
	<u>578 489 822</u>

## 10. Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Koncernbidrag	-95 758	-90 668
	<u>-95 758</u>	<u>-90 668</u>

## 11. Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
	0	0
<b>Avstämning mellan teoretisk och redovisad skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat före skatt	-1 408 820	4 255 820
Justering:		
- Ej skattepliktiga intäkter	0	0
- Ej avdragsgilla kostnader	28 500	30 000
- Tidigare ej redovisade underskottsavdrag som nyttjas för att minska den aktuella skattekostnaden	0	0
+ Återföring negativt räntenetto	1 380 321	0
- Tillåtet avdrag för negativt räntenetto	0	0
Kvittning räntenetton	0	-4 285 819
<b>Skattepliktigt resultat</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Aktuell skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

Bruttoförändringen avseende uppskjutna skatter är enligt följande:

	2023	2022
Ingående balans	0	0
Redovisat i resultaträkningen	0	0
Skatt som redovisats i eget kapital	0	0
<b>Utgående balans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Uppskjutna skatteskulder	Uppskrivningar förvaltningsfastigheter	Övrigt	Summa
Per 31 december 2021	0	0	0
Redovisat i resultaträkningen	0	0	0
Per 31 december 2022	0	0	0
Redovisat i resultaträkningen	0	0	0
Per 31 december 2023	0	0	0

## 12. Andelar koncernföretag

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

KLP Klamparen AB	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	640 468 639	640 468 639
Aktieägartillskott	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde/bokfört värde</b>	<b>640 468 639</b>	<b>640 468 639</b>

### 13. Finansiella instrument

#### Finansiella instrument per kategori

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

<i>Kundfordringar och andra fordringar</i>	2023	2022
Kundfordringar	0	0
Minus: reservering för osäkra fordringar	0	0
Kundfordringar – netto	0	0
Fordringar hos koncernföretag	2 006 001	2 006 814
Övriga fordringar	0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
	<u>2 006 001</u>	<u>2 006 814</u>

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

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

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

<i>Leverantörsskulder och andra skulder</i>	2023	2022
Leverantörsskulder	15 313	18 632
Skulder till koncernföretag	32 051 639	2 032 931
Övriga skulder	5 637	9 176
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
	<u>32 072 589</u>	<u>2 060 739</u>

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

### 14. Upplåning

	2023	2022
<b>Långfristig</b>		
Skulder till koncernföretag	654 174 062	664 658 735
	<u>654 174 062</u>	<u>664 658 735</u>

Av bolagets totala skulder till koncernföretag förfaller 654 174 tkr (2022: 664 659 tkr) till betalning senare än fem år efter balansdagen.

#### Skulder till koncernföretag

Skulder till koncernföretag förfaller fram till 2032 och löper med en rörlig ränta på 6,75 % per år (2022: 5,15 % per år). Bolagets helägda dotterbolags fastighet Klamparen 10 har i avtal med långivare ställts som säkerhet för lånet.

### 15. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Not	2023	2022
Förvaltningsfastighet	14	1 310 605 150	1 231 122 576
Eventalförpliktelser		inga	inga

## 16. Moderföretag

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

## 17. Transaktioner med närstående

Följande transaktioner har skett med närstående:

<i>Köp av tjänster</i>	2023	2022
Köp av tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader i resultaträkningen):		
– koncernföretag	4 741 533	4 974 655
	4 741 533	4 974 655

<i>Försäljning av tjänster</i>	2023	2022
Försäljning av tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader i resultaträkningen):		
– koncernföretag	4 898 061	5 106 229
	4 898 061	5 106 229

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

<i>Ränta lån</i>	2023	2022
Ränteintäkter koncernbolag	38 120 112	30 608 515
Räntekostnader koncernbolag	-39 515 327	-26 322 116
	-1 395 215	4 286 399

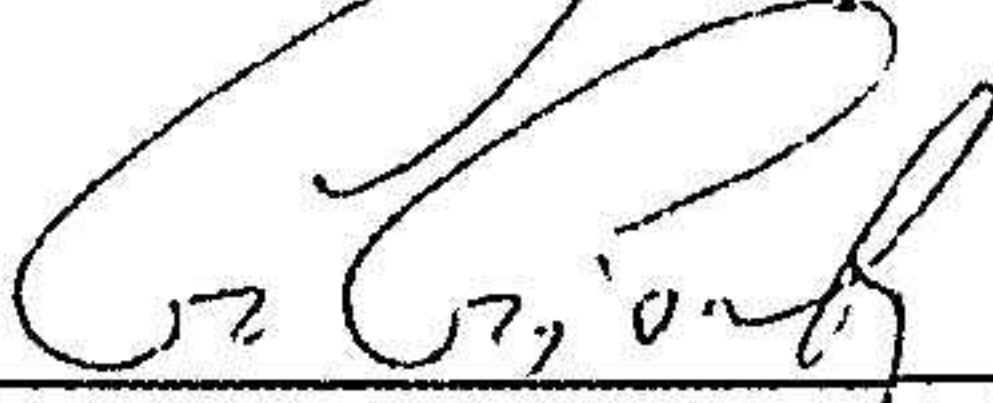
Räntorna inom koncernen baseras på marknadsmässiga villkor.

## 18. Händelser efter balansdagen


Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2024-02-12 för fastställelse

Stockholm 2024-02-12

  
Gunnar Gjørtz  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-12  
Grant Thornton Sweden AB

  
Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KLP Fastigheter Malmö AB

Org.nr. 556776 - 6430

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KLP Fastigheter Malmö AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KLP Fastigheter Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KLP Fastigheter Malmö AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

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

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

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

Stöckholm den 12 februari 2024,  
Grant Thornton Sweden AB



Markus Lilldalen  
Auktoriserad revisor