

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma i bolaget den 4 maj 2023. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 4 maj 2023

  
Ake Pettersson

# Årsredovisning

för

## Skandia Fastigheter Storstockholm AB

556563-0539

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	20



Styrelsen för Skandia Fastigheter Storstockholm AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att äga och förvalta fastigheter.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den ekonomiska utvecklingen i Sverige har under 2022 varit fortsatt relativt stark, men flera osäkerhetsfaktorer har påverkat fastighetsmarknaden negativt. Transaktionsvolymen på den svenska fastighetsmarknaden har varit betydligt lägre under 2022 jämfört med föregående år. Stigande inflation och därmed ökade finansieringskostnader har under andra halvåret 2022 påverkat transaktionsmarknaden negativt och drivit upp investerarnas avkastningskrav. Den ökande inflationen tillsammans med en osäker omvärld har även medfört stigande byggkostnader och störningar i leveranskedjor.

I de fastighetssegment som Skandia Fastigheter har sitt bestånd finns positiva indikatorer. Efterfrågan på kontorslokaler i bra lägen har under 2022 varit fortsatt hög då företagens intjäningsförmåga varit god. Inom segmentet köpcentrum framstår effekterna av stigande inflation som relativt begränsade. Antal besökare under 2022 var fortfarande färre än innan pandemin men butikernas omsättning och snitt köp per besökare var högre. Segmentet samhällsfastigheter bedöms ha relativt lägre risk än övriga segment då hyresgästerna anses vara mindre konjunktur känsliga. Bostadssegmentet är det segment som påverkats mest av ökade direktavkastningskrav men en stark underliggande efterfrågan från hyresgäster tyder på stabilitet på längre sikt.

Därutöver har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret utöver normal fastighetsförvaltning.

### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Det finns tydliga tecken på att Sverige är på väg in i en lågkonjunktur med minskad konsumtion och svagare tillväxt som följd. Osäkerheten inför framtiden är fortsatt stor och konsekvenserna i dagsläget är svåra att överskåda.

Skandia Fastigheter Storstockholm AB har dock en stabil finansiell ställning och en flexibel och engagerad organisation med kunden i fokus varför bolaget bedöms vara väl positionerad att möta framtiden.

### Hållbarhetsrapportering

Skandia Fastigheter Storstockholm AB rapporterar sitt hållbarhetsarbete i årsredovisningen för Skandias Fastigheter Holding AB. Hållbarhetsrapporten omfattar samtliga bolag i koncernen.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter	398 746	447 252	443 947	433 216	387 297
Resultat efter finansiella poster	127 579	187 291	291 084	211 147	-126 873
Avkastning på eget kap. (%)	12	20	23	17	-8
Soliditet (%)	22	21	26	25	30

**Disposition av vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	952 343 542
årets vinst	82 792 738
	<b>1 035 136 280</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 035 136 280

Upprättad årsredovisning innebär att koncernbidrag har lämnats med 24 161 (56 429) tkr till koncernbolag.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter. Avrundningsdifferenser kan göra att noter och tabeller inte summerar.

20230628352562



## Resultaträkning

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	5	382 506	430 003
Serviceintäkter	6	16 240	16 965
Övriga rörelseintäkter	6	0	284
		<b>398 746</b>	<b>447 252</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	7	-147 638	-139 482
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-63 923	-61 208
		<b>-211 561</b>	<b>-200 690</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>187 185</b>	<b>246 562</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	114	196
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-59 720	-59 467
		<b>-59 606</b>	<b>-59 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>127 579</b>	<b>187 291</b>
Bokslutsdispositioner	11	-24 161	-56 429
<b>Resultat före skatt</b>		<b>103 418</b>	<b>130 862</b>
Skatt på årets resultat	12, 13	-20 625	-26 919
<b>Årets resultat</b>		<b>82 793</b>	<b>103 942</b>

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det i bolaget saknas transaktioner som ska ingå i övrigt totalresultat.

## Balansräkning

Belopp i tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	14	4 002 632	4 030 946
Inventarier, verktyg och installationer		108	0
Pågående nyanläggningar	15	383 612	122 673
		<b>4 386 352</b>	<b>4 153 619</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernbolag	16, 17	260 100	260 100
Uppskjuten skattefordran	18, 19	8	308
		<b>260 108</b>	<b>260 408</b>

**Summa anläggningstillgångar 4 646 460 4 414 027**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	20		
	21	7 897	1 235
Fordringar hos koncernbolag (koncernkonto)	22	31 256	111 306
Övriga fordringar		70 806	16 419
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	1 506	947
		<b>111 465</b>	<b>129 907</b>

**Summa omsättningstillgångar 111 465 129 907**

**SUMMA TILLGÅNGAR 4 757 925 4 543 934**

## Balansräkning

Belopp i tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	24		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		952 344	848 401
Årets resultat		82 793	103 942
		<b>1 035 137</b>	<b>952 343</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 035 257</b>	<b>952 463</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	18, 19	182 048	171 449
Övriga avsättningar	25	78 399	78 399
		<b>260 447</b>	<b>249 848</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	20		
Skulder till koncernbolag	26	2 700 000	2 450 000
		<b>2 700 000</b>	<b>2 450 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	20		
Leverantörsskulder		14 852	22 829
Skulder till koncernbolag	26	583 388	766 268
Aktuella skatteskulder		24 804	15 077
Övriga skulder		11 511	5 648
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	127 666	81 801
		<b>762 221</b>	<b>891 623</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 757 925</b>	<b>4 543 934</b>

## Förändringar i eget kapital

Belopp i tkr

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>1 059 791</b>	<b>188 610</b>	<b>1 248 521</b>
<b>Transaktioner med ägare</b>					
Utdelning			-400 000		-400 000
<b>Summa transaktioner med ägare</b>			<b>-400 000</b>		<b>-400 000</b>
Omf fg års resultat			188 610	-188 610	0
Årets resultat				103 942	103 942
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>848 401</b>	<b>103 942</b>	<b>952 463</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>848 401</b>	<b>103 942</b>	<b>952 463</b>
<b>Transaktioner med ägare</b>					
Omf fg års resultat			103 942	-103 942	0
Årets resultat				82 793	82 793
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>952 343</b>	<b>82 793</b>	<b>1 035 256</b>

Antal aktier uppgår till 1 000 med kvotvärde 100 SEK.

## Kassaflödesanalys

Belopp i tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	28	127 579	187 291
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	63 923	61 208
Betald skatt		-9 727	-23 613
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>181 775</b>	<b>224 886</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		-37 880	31 407
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		29 142	-3 628
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>173 037</b>	<b>252 665</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-296 658	-69 427
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-296 658</b>	<b>-69 427</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		800 000	0
Amortering av lån		-700 000	0
Lämnade koncernbidrag		-56 429	-79 026
Utbetald utdelning		0	-400 000
Erhållen utdelning		0	100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>43 571</b>	<b>-379 026</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-80 050</b>	<b>-195 788</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	30		
Likvida medel vid årets början		111 306	307 094
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>31 256</b>	<b>111 306</b>

## Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

### Not 1 Allmän information

Skandia Fastigheter Storstockholm AB, org nr 556563-0539, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Skandia Fastigheter Kommersiellt AB, org nr 556562-4011, Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Skandia Fastigheter Storstockholm AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Skandia Fastigheter Holding AB, org. nr 556140-2826, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen som Skandia Fastigheter Storstockholm AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt, org nr 516406-0948, med säte i Stockholm.

Skandia Fastigheter Storstockholm AB:s kontor är beläget på Jakobsbergsgatan 22, Box 7063, 103 86 Stockholm.

### Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

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

### Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde.

### Nya och ändrade redovisningsprinciper

Ändringar har gjorts i IAS 1 utformning av finansiella rapporter (upplysningar om redovisningsprinciper) och IFRS Practice Statement 2 Making Materiality Judgements. Ändringarna innebär att kravet i IAS 1 på upplysningar om betydande redovisningsprinciper ersätts med ett krav på upplysningar om väsentlig information om redovisningsprinciper. Ändringen är tillämplig från den 1 januari 2023. Övriga av EU godkända nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalanden från IFRS IC bedöms för närvarande inte påverka bolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

### Utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har, i förekommande fall, omräknats till svenska kronor (SEK), vilket är moderbolagets funktionella valuta och rapportvaluta. Omräkning sker till kursen som gäller på balansdagen.

Kursdifferenser på rörelsefordringar och rörelseskulder ingår i rörelseresultatet medan differenser på finansiella fordringar och skulder redovisas bland finansiella poster. Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutans enligt transaktionsdagens valutakurs när de tas in i redovisningen.

### Hyres- och serviceintäkter

Bolagets hyresintäkter klassificeras som intäkter från operationella leasingavtal och 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. De totala intäkterna fördelas i hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkterna omfattar utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och vidaredebitering av fastighetsskatt medan serviceintäkterna omfattar all annan tilläggsdebitering för till exempel kyla, sopor, snöröjning, marknadsföringsbidrag med mera. Serviceintäkterna redovisas i den period som servicen tillhandhålls och intäkten utgår från befintliga avtal och grundar sig vanligtvis på den av kunden förhyrda ytan. Hyres- och serviceintäkter betalas i förskott och förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

I de fall hyreskontrakt under en viss tid medger reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter som lämnas för begränsningar i nyttjanderätten, vid exempelvis ombyggnationer eller i samband med successiv inflyttning, redovisas i den period de avser.

### Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdagen, vilket är den tidpunkt då den legala äganderätten övergår till köparen samt risker och förmåner kopplat till ägandet. Försäljningspriset redovisas som avtalat försäljningspris med avdrag för försäljningsomkostnader.

### Personal

Bolagets verksamhet har bedrivits utan egen personal, varför personalkostnader saknas.

### Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader avser kostnader för administration, både central- och fastighetsadministration, samt kostnader för drift och underhåll samt fastighetsskatt.

### Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader periodiseras över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

### 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.

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

### Materiella anläggningstillgångar

#### *Förvaltningsfastigheter*

Förvaltningsfastigheter tas upp till anskaffningsvärdet efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Investeringar läggs till fastighetens redovisade värde i den mån de är värdehöjande. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående nyanläggningar.

#### *Inventarier mm*

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### *Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### 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 högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

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.

### Andelar i koncernbolag

Andelar i koncernbolag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernbolag. Det redovisade värdet för andelar i koncernbolag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högre värdet av det verkliga värdet minus försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. 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.

### Leasing

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren, klassificeras som operationella leasingavtal. Skandia Fastigheters samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Som leasegivare redovisas intäkten linjärt över kontraktets löptid. Som leasetagare redovisas avgiften som kostnad under den period den avser.

### Koncernkonto

Del av bolagets finansiering sker genom koncernkonto i Skandia Fastigheter Holding AB:s regi. Behållning respektive utnyttjade belopp redovisas som fordringar respektive skulder till koncernbolag.

### Koncernbidrag

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner.

### Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren.

### 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.

### 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 tillgångarna likvida medel, kundfordringar, vissa övriga fordringar och reversfordran inom kategorin långfristiga fordringar samt skulderna leverantörsskulder, vissa kortfristiga skulder och låneskulder.

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen när det finns legal rätt att kvitta och när avsikt finns att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Bolaget kvittar inga finansiella tillgångar och skulder.

### Fordringar

Fordringarna redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med reservering för förväntade kreditförluster. Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Bolaget redovisar en förlustreserv för förväntade kreditförluster på finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde. Per varje balansdag redovisar bolaget förändringen i förväntade kreditförluster i resultatet.

Likvida medel, fordringar hos moderbolag och koncernbolag, övriga fordringar och upplupna intäkter

omfattas av den generella modellen för nedskrivningar. För likvida medel tillämpas undantaget för låg kreditrisk. För kundfordringar och avtalstillgångar finns förenklingar som innebär att bolaget direkt redovisar förväntade kreditförluster för tillgångens återstående löptid. De förväntade kreditförlusterna för kundfordringar och avtalstillgångar beräknas genom bedömningar som är baserade på historik, nuvarande förhållanden och prognoser om framtida ekonomiska förutsättningar.

Bolaget definierar fallissemang som att det bedöms osannolikt att motparten kommer att möta sina åtaganden på grund av indikatorer som finansiella svårigheter och missade betalningar. Oavsett anses fallissemang föreligga när betalningen är 90 dagar sen. Bolaget skriver bort en fordran när inga möjligheter till ytterligare kassaflöden bedöms föreligga.

#### Skulder

Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med användning av effektivräntemetoden. Bolagets finansiella skulder består av leverantörsskulder, övriga kortfristiga skulder samt skulder till koncernbolag och värderas till upplupet anskaffningsvärde.

#### Upplysningar om närstående

Bolaget står under bestämmande inflytande från Skandia Fastigheter Holding AB samt Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt. Det innebär att alla koncernbolag inom Skandiakoncernen är att betrakta som närstående till bolaget. Styrelse och deras nära familjemedlemmar är också närstående till bolaget.

#### Kassaflödesanalys

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

#### Kritiska bedömningar och uppskattningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsens intäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Beslutade ändringar i RFR 2 som ännu inte har trätt ikraft

Företagsledningen bedömer att övriga ändringar i RFR 2, som ännu inte trätt ikraft, inte väntas få någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter när de tillämpas för första gången.

### Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 22 (23)% av inköpen och 0 (0)% av försäljningen andra bolag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

### Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser skett efter räkenskapsårets utgång.

### Not 4 Risker och riskhantering

Resultat och kassaflöde i en fastighetsverksamhet påverkas dels av förändringar i hyresnivå, hyresvakanser, fastighetskostnader och räntekostnader och dels av förändrade direktavkastningskrav i värderingen av fastigheterna. Bolaget bedömer att det inte finns några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Bolaget har relativt låg finansierings- och ränterisk. Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt tillhandahåller finansiering via Skandia Fastigheter Holding AB.

### Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	401 977	349 447
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	709 196	593 385
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	177 063	8 689
	<b>1 288 236</b>	<b>951 521</b>

**Not 6 Serviceintäkter och övriga intäkter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Media (el, värme, va, kyla)	12 171	12 081
Marknadsföringsbidrag	1 255	1 031
Gemensamma kostnader Köpcentrum	116	49
Övrigt	2 698	3 804
Övriga intäkter	0	284
	<b>16 240</b>	<b>17 249</b>

Serviceintäkter kommer från externa kunder och är hänförligt till fastigheter belägna i Sverige. Intäkterna redovisas i direkt anslutning till att servicen är tillhandahållen.

Övriga intäkter avser erhållet statligt stöd inom ramen för det s.k. hyresrabattstödet.

**Not 7 Arvode till revisorer**

Ersättning till revisorer har belastat annat bolag i koncernen, Skandia Fastigheter AB, 556467-1641.

**Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Avskrivningar byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier	-63 899	-61 208
Avskrivningar inventarier, verktyg och installationer	-24	0
	<b>-63 923</b>	<b>-61 208</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	114	196
	<b>114</b>	<b>196</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernbolag	-59 710	-59 458
Räntekostnader, övriga	-2	-6
Räntekostnader, skattefria	-5	0
Kapitalkostnader	-2	-2
	<b>-59 720</b>	<b>-59 467</b>

**Not 11 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Lämnade koncernbidrag	-24 161	-56 429
	<b>-24 161</b>	<b>-56 429</b>

**Not 12 Skatt på årets resultat**

	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
Periodens skattekostnad	-9 727	-15 077
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-10 898	-11 843
Aktuell skatt	0	0
<b>Total redovisad skattekostnad</b>	<b>-20 625</b>	<b>-26 919</b>

**Not 13 Avstämning av effektiv skatt**

Resultat före skatt 103 418 (130 862) tkr.

	<b>Procent</b>	<b>2022-01-01</b>
		<b>2022-12-31</b>
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-21 304
Ej avdragsgilla kostnader	-0,02	-25
Ej skattepliktiga intäkter	0,05	47
Övrigt	0,64	657
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>19,94</b>	<b>-20 625</b>

	<b>Procent</b>	<b>2021-01-01</b>
		<b>2021-12-31</b>
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-26 957
Ej avdragsgilla kostnader	0	-4
Ej skattepliktiga intäkter	0	42
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,5</b>	<b>-26 919</b>

**Not 14 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 140 579	5 093 968
Överfört från pågående nyanläggningar	35 597	46 581
Momsjämkning	-12	29
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 176 164</b>	<b>5 140 579</b>
Ingående avskrivningar	-1 109 633	-1 048 425
Årets avskrivningar	-63 899	-61 208
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 173 531</b>	<b>-1 109 633</b>
<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>4 002 632</b>	<b>4 030 946</b>
Skattemässigt restvärde uppgår till tkr	3 502 515	3 321 341
	<b>3 502 515</b>	<b>3 321 341</b>

Fastigheterna marknadsvärderas individuellt vid årsskiftet av utomstående, oberoende värderingsföretag. Osäkerheten i värderingarna uppgår till +/- 5-10% per fastighet. Bedömt marknadsvärde för fastigheterna uppgår till 10 645 900 (10 437 000) tkr.

**Not 15 Pågående nyanläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Vid årets början	122 673	99 856
Överfört till byggnader	-35 597	-46 610
Investeringar	296 537	69 427
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>383 612</b>	<b>122 673</b>

**Not 16 Andelar i koncernbolag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	260 100	260 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>260 100</b>	<b>260 100</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>260 100</b>	<b>260 100</b>

**Not 17 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernbolag**

Namn	Antal andelar	Andel i procent	Redovisat värde
Fastighets AB Ängsgröen	100	100	260 100
			<b>260 100</b>
		<b>Org.nummer</b>	<b>Säte</b>
Fastighets AB Ängsgröen		556466-4265	Stockholm

**Not 18 Avsättningar för uppskjuten skatt**

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>2022-12-31</b>			
Byggnader och mark	0	182 048	182 048
Hyses- och kundfordringar	-8	0	-8
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-8</b>	<b>182 048</b>	<b>182 040</b>
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<b>2021-12-31</b>			
Byggnader och mark	0	171 449	171 449
Hyses- och kundfordringar	-308	0	-308
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>-308</b>	<b>171 449</b>	<b>171 141</b>

**Not 19 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag**

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkning	Redovisat mot Eget kapital	Belopp vid årets utgång
Byggnader och mark	171 449	10 599	0	182 048
Kund-/hysesfordringar	-308	299		-8
	<b>171 141</b>	<b>10 898</b>	<b>0</b>	<b>182 040</b>

**Not 20 Finansiella instrument**

Finansiella tillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	7 897	1 235
Kortfristiga fordringar hos koncernbolag	31 256	111 306
Övriga kortfristiga fordringar	18 949	0
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>58 102</b>	<b>112 541</b>

Finansiella skulder	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder till koncernbolag	2 700 000	2 450 000
Kortfristiga skulder till koncernbolag	583 388	709 839
Övriga kortfristiga skulder	14 852	23 088
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>3 298 240</b>	<b>3 182 927</b>

Finansiella tillgångar i procent av balansomslutningen är 1 (2)%.

Finansiella skulder i procent av balansomslutningen är 69 (70)%.

För reverslån till koncernbolag uppgår verkligt värde till 3 309 395 (3 213 693) tkr.

2023062832377

### Not 21 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	7 938	2 729
Avsättning för förväntade kreditförluster	-41	-1 494
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 897</b>	<b>1 235</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Ej förfallna kundfordringar	0	0
Förfallna < 30 dagar	4 679	-596
Förfallna 31 - 90 dagar	490	212
Förfallna > 90 dagar	2 769	3 112
Avsättning för förväntade kreditförluster	-41	-1 494
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>7 897</b>	<b>1 235</b>

### Not 22 Fordringar hos koncernbolag (koncernkonto)

Bolaget har del i koncernkonto hos moderbolaget Skandia Fastigheter Holding AB som i sin tur har del i koncernkonto som Livförsäkringsbolaget Skandia, ömsesidigt, innehar i extern bank. Räntevillkoren för cashpool är styrräntan minskat med 15 räntepunkter, per 2022-12-31 2,35 (0) procent.

### Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	323	317
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	158	631
Övriga upplupna intäkter	1 025	0
	<b>1 506</b>	<b>947</b>

### Not 24 Disposition av vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	2022-12-31
Balanserat resultat	952 343 542
Årets resultat	82 792 738
	<b>1 035 136 280</b>
<b>disponeras så att</b>	
i ny räkning överföres	1 035 136 280
	<b>1 035 136 280</b>

### Not 25 Övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten lagfartskostnad	78 399	78 399
	<b>78 399</b>	<b>78 399</b>

### Not 26 Reverslån till koncernbolag

Bolaget har reverslån från Skandia Fastigheter Holding AB uppdelade i fem (fem) delar med ursprungliga löptider på fem år. Under året uppgick genomsnittliga räntevillkor till 1,889% (1,888%). Lån med förfall 2022 har omsatts med fem år års löptid. Genomsnittliga räntevillkor för lånen uppgår från och med den 1 januari 2023 till 2,623% (1,889%). Räntesatserna är baserade på SWAP-räntor motsvarande de olika lånens löptider med ett tillägg om 135-190 baspunkter.

### Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	81 528	65 737
Fastighetsskatt	11 417	3 278
Fastighetsrelaterade kostnader	34 721	12 786
	<b>127 666</b>	<b>81 801</b>

### Not 28 Betalda räntor och erhållen utdelning

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	98	196
Erlagd ränta	-59 720	-59 467
	<b>-59 622</b>	<b>-59 271</b>

### Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar	63 923	61 208
	<b>63 923</b>	<b>61 208</b>

**Not 30 Likvida medel**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Del i koncernkonto hos Skandia Fastigheter Holding AB	31 256	111 306
	<b>31 256</b>	<b>111 306</b>

Stockholm den 2 maj 2023

Åke Pettersson  
Ordförande

Cecilia Eisen

Nadia Lousseief

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 maj 2023

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skandia Fastigheter Storstockholm AB, org. nr 556563-0539

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skandia Fastigheter Storstockholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skandia Fastigheter Storstockholm AB finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Skandia Fastigheter Storstockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 Skandia Fastigheter Storstockholm AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Skandia Fastigheter Storstockholm 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 3 maj 2023

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557491795613

## Dokument

2023062832382

Skandia Fastigheter Storstockholm AB Årsredovisning  
2022  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2023-04-28 12:42:02 CEST (+0200) av Ingela  
Nilsson (IN)  
Färdigställt 2023-05-03 21:26:11 CEST (+0200)

## Initierare

Ingela Nilsson (IN)  
ingela.nilsson@skandiafastigheter.se

## Signerande parter

Cecilia Eisen (CE)  
cecilia.eisen@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Cecilia Eisen"  
Signerade 2023-05-02 10:57:31 CEST (+0200)

Nadia Lousseief (NL)  
nadia.lousseief@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Nadia Lousseief"  
Signerade 2023-05-02 13:33:43 CEST (+0200)

Åke Pettersson (ÅP)  
ake.pettersson@skandiafastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Åke  
Pettersson"  
Signerade 2023-05-02 13:35:42 CEST (+0200)

Mattias Johansson, KPMG (MJK)  
mattias.johansson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS JOHANSSON"  
Signerade 2023-05-03 21:26:11 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557491795613

2023062832583

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

