

Alfab Solna Centrum AB
Org nr 556051-3268

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Alfab Solna Centrum AB avger härmed följande årsredovisning.

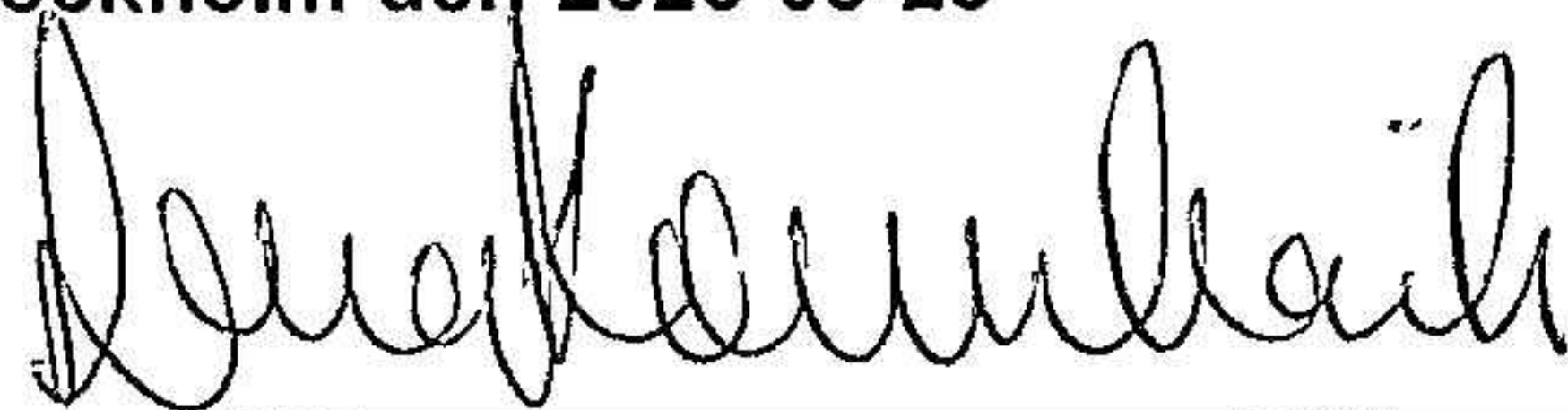
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Undertecknad styrelseledamot i Alfab Solna Centrum AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-05-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-05-25



Namnförtydligande:

Lena Rönnbäck

Alfab Solna Centrum AB
Org nr 556051-3268

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Alfab Solna Centrum AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Alecta Köpcentrum AB (org.nr. 556943-7071), båda med säte i Stockholm. Moderföretag i hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, org.nr. 502014-6865, med säte i Stockholm.

Bolaget äger och förvaltar 6 fastigheter; Banken 9, Banken 11, Banken 12, Banken 15, Banken 16 och Banken 17 i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Alecta Köpcentrum AB. Den omvärldssituation som samhället befinner sig i med faktorer så som kriget i Ukraina, ökade elpriser och hög inflation påverkar bolagets resultat i form av ökade kostnader och till viss del även att vissa hyresgäster har det tuffare.

För att stödja lokalhyresgäster med anledning av utbrottet av Covid-19 beslutade regeringen att lämna stöd för tillfälligt sänkta fasta hyror inom utsatta branscher. Alfab Solna Centrum AB har, till förmån för sina hyresgäster, under året erhållit 0 tkr (237 tkr) i statligt stöd.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Hanteringen av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 16. Värderingsrisker avseende fastigheter beskrivs i not 9.

Framtidsutsikter och finansiella mål

Under det kommande året förväntas en successiv återgång till ett företagsklimat mer i linje med hur det såg ut före Covid-19 pandemin. Bolaget har fortsatt goda framtidsutsikter även om rådande omvärldsfaktorer såsom hög inflation och ökade elpriser innebär ökade kostnader för bolaget och som även innebär att hyresgäster inom vissa segment har det tuffare.

Flerårsöversikt

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning (tkr)	176 054	188 414	185 294	187 557	188 321
Resultat efter finansnetto (tkr)	-42 480	-9 754	-11 113	-8 052	23 125
Balansomslutning (tkr)	1 471 136	1 544 370	1 541 915	1 600 445	1 632 461
Soliditet (%)	2,4	7,0	6,8	7,1	4,6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat	107 423 577
Årets resultat	-72 591 856
Totalt	34 831 721
disponeras så att i ny räkning överföres	34 831 721
Totalt	34 831 721



Resultaträkning	Not	2022	2021
Hysesintäkter	2	176 054 048	188 414 888
Direkta fastighetskostnader	3	-95 537 988	-58 706 906
Driftnetto		80 516 060	129 707 982
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-76 307 608	-81 704 381
Bruttoresultat		4 208 452	48 003 601
Administrationskostnader	4	-15 470 748	-31 816 046
Övriga rörelseintäkter		1 761 779	-82 284
Rörelseresultat		-9 500 517	16 105 271
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-8 408 144	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	428 745	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-25 000 027	-25 858 887
Summa resultat från finansiella poster		-32 979 426	-25 858 887
Resultat efter finansiella poster		-42 479 943	-9 753 616
Erhållet koncernbidrag		0	12 689 935
Resultat före skatt		-42 479 943	2 936 319
Skatt på årets resultat	8	-30 111 913	-84 912
Årets resultat		-72 591 856	2 851 407

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Jämförelsesiffrorna för år 2021 har omfördelats på grund av ändrad klassificering mellan Direkta fastighetskostnader och Övriga rörelsekostnader.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	9	1 337 168 275	1 399 140 619
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	10	101 686 303	82 735 981
		<u>1 438 854 578</u>	<u>1 481 876 600</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier i dotterföretag	11	4 690 914	13 099 058
		<u>1 443 545 492</u>	<u>1 494 975 658</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar	12	3 122 626	571 259
Aktuella skattefordringar	8	1 472 027	0
Fordringar hos koncernföretag	13	13 754 831	25 332 056
Övriga kortfristiga fordringar		6 523 955	1 110 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 455 131	9 392 968
		<u>27 590 438</u>	<u>49 393 463</u>
<u>Kassa och bank</u>		261 868	12 986 646
		<u>1 471 135 930</u>	<u>1 544 369 121</u>

Jämförelsesåret innehåller en omklassificering från Maskiner och inventarier till Förvaltningsfastigheter, se mer i not 1 under avsnittet Förändringar i redovisningsprinciperna.

Rapport över förändringar i eget kapital

<u>Kr</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Bundna reserver</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Ingående eget kapital				
2021-01-01	500 000	350 929	104 572 170	105 423 099
Årets resultat			2 851 407	2 851 407
Utgående eget kapital				
2021-12-31	500 000	350 929	107 423 577	108 274 506
Ingående eget kapital				
2022-01-01	500 000	350 929	107 423 577	108 274 506
Årets resultat			-72 591 856	-72 591 856
Utgående eget kapital				
2022-12-31	500 000	350 929	34 831 721	35 682 650

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.



Kassaflödesanalys	2022	2021
Löpande verksamhet		
Resultat före finansiella poster	-9 500 517	16 105 271
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	76 307 608	81 704 381
Nedskrivning kundfordringar	567 029	244 394
Osäkra kundfordringar	1 860 589	2 166 847
Reservation för hyresstöd avseende Covid-19	0	300 303
Orealiserade kursdifferenser	0	-725
Kostnadsförda projektkostnader, betalda tidigare år	0	10 153 388
Erhållen ränta	428 745	0
Erlagd ränta	-25 000 027	-25 145 458
Betalad inkomstskatt	-12 670 403	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	31 993 024	85 528 401
Förändringar av rörelsekapital		
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	-4 567 279	-11 938 465
Ökning/minskning av kortfristiga kulder	-1 107 456 565	-24 845 260
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 080 030 820	48 744 676
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv av fastigheter/pågående arbete	-33 285 586	-47 454 554
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-33 285 586	-47 454 554
Erhållna koncernbidrag	12 689 935	0
Förändring skulder koncernföretag	1 087 901 693	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 100 591 628	0
Årets kassaflöde	-12 724 778	1 290 122
Likvida medel vid årets början	12 986 646	11 696 524
Likvida medel vid årets slut*	261 868	12 986 646

*Bolagets likviditet från och med förvärvsdagen 2022-02-01 hanteras via koncernkonto mot Alecta Tjänstepension Ömsesidigt som är tillgängligt för bolaget och kan användas utan begränsningar. Förändringar i avräkningskontot redovisas under ökning/minskning kortfristiga skulder. De kvarstående bankkonton som finns i bolagets ägo per bokslutsdagen avser hantering av presentkort.

Vid byte av ägare har jämförelsesiffrorna för år 2021 som tidigare redovisats i tusentals kronor omberäknas till heltal, vilket kan påverka jämförelsebarheten mot tidigare fastställd årsredovisning.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Alecta Köpcentrum AB (org.nr. 556943-7071) med säte i Stockholm. Moderföretag i hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, org.nr. 502014-6865, med säte i Stockholm.

Av företagets totala inköp och försäljning avser 32 465 tkr av inköpen och 156,2 tkr av försäljningen andra bolag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör. Föregående år ingick bolaget inte i den företagsgrupp som bolaget nu tillhör, varför uppgift avseende 2021 inte är tillämpligt.

Grunder för årsredovisningens upprättande

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Alecta Tjänstepension Ömsesidigt (org.nr. 502014-6865) som tillämpar lagbegränsad IFRS i dess koncernredovisning.

Nya och ändrade redovisningsstandarder att tillämpas för bolagets finansiella rapporter från den 1 januari 2022

Det finns inga nya eller ändrade redovisningsstandarder som har väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter, med tillämpning från den 1 januari 2022.

Förändringar i redovisningsprinciperna

Bolaget har valt att redovisa materiella anläggningstillgångar på avskrivningsenheter så som byggnad, mark, markaläggningar och byggnadsinventarier. Detta innebär att linjär avskrivning sker baserat på bedömd livslängd per respektive avskrivningsenhet. Detta medför ingen väsentlig skillnad mot tidigare tillämpning av komponentavskrivning. Bolaget har i övrigt inte haft några förändringar i sina redovisningsprinciper under året.

Ändrade bedömningar

Det har gjorts ändrade bedömningar per 2022-02-01 av nyttjandeperioder för byggnader. Effekten av de ändrade bedömningarna tillämpas framåtriktat. Byggnader bedöms ha en återstående nyttjandeperiod uppgående till 33 år, vilket innebär en årlig avskrivningsprocent av ackumulerat anskaffningsvärde uppgående till 3,00 %. Tidigare bedömning innebar en genomsnittlig årlig avskrivningsprocent enligt komponentindelning (framräknad per 2022-01-31) uppgående till 2,97 %.

Årets effekt av ändrad avskrivningsplan för byggnader per 2022-01-31 presenteras i nedanstående uppställning:

(kr)	Ursprungligt antagande	Ändrad avskrivningsplan
Ingående ack. anskaffningsvärde inkl. uppskrivningar per 2022-01-01	2 034 883 683	2 034 883 683
Årets aktiveringar	7 772 756	7 772 756
Utgående ack. anskaffningsvärde inkl. uppskrivningar per 2022-12-31	2 042 656 439	2 042 656 439
IB ack. avskrivningar inkl. avskrivningar på uppskrivningar	-730 058 847	-730 058 847
Årets avskrivning inkl. avskrivningar på uppskrivningar 2022-01-01-2022-01-31	-5 051 295	-5 051 295
Årets avskrivning inkl. avskrivningar på uppskrivningar 2022-02-01-2022-12-31	-55 564 250	-56 099 245
UB ack. avskrivningar nkl. avskrivningar på uppskrivningar per 2022-12-31	-790 674 392	-791 209 388
Utgående bokfört värde per 2022-12-31	1 251 982 046	1 251 447 051

Den ändrade avskrivningsplanen innebär att årets avskrivningar av byggnader kommer att uppgå till 534 995 kr högre jämfört med redovisning enligt ursprungligt antagande. Den ändrade avskrivningsplanen innebär att de framtida årliga avskrivningarna av byggnader, allt annat lika, kommer att uppgå till 661 621 kr högre jämfört med redovisning enligt ursprungligt antagande t.o.m år 2059 då byggnaden enligt ursprungligt antagande skulle ha varit fullt avskriven.

Ändrad klassificering

Materiella anläggningstillgångar tidigare redovisade som Maskiner och inventarier har klassificeras om till Byggnadsinventarier. Omklassificeringen uppgår till 39 058 704 kr och har omfördelats per avskrivningsenhet i den jämförande informationen enligt nedanstående uppställning:

(kr)	Faställd ÅR 2021-12-31	Omfördelning	Justeras BR 2021-12-31
Maskiner och inventarier	39 058 704	-39 058 704	0
Byggnadsinventarier	0	39 058 704	39 058 704
Summa	39 058 704	0	39 058 704

Nya och ändrade redovisningsstandarder som ännu ej trätt i kraft

Övriga nya och ändrade standarder som ännu ej trätt i kraft bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på bolagets redovisning år 2022.

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Funktionell valuta och redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor och de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas i takt med att identifierade prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen. Intäkt värderas utifrån den ersättning som specificeras i avtalet med kunden.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyresrabatter beräknas för kvarvarande hyresperiod och detta belopp redovisas sedan linjärt över återstående hyresperiod. Samtliga hysesintäkter redovisas som operationella leasingintäkter.

I maj 2020 ändrades IFRS 16 för att ge leasetagare möjlighet att tillämpa en lättnadsregel innebärande att en bedömning om en COVID-19 relaterad hyresrabatt utgör en ändring av ett leasingavtal inte behöver göras. Ändring var begränsad i tid men på grund av fortsatt pågående pandemi med väsentliga effekter på samhället, förlängdes slutdatumet för lättnadsregeln till att omfatta hyresrabatter för leasingavgifter som förfaller den 30 juni 2022 eller tidigare. Hyresrabatter som beviljas utan kompensation från hyresgästerna, såsom rabatter direkt hänförliga till COVID-19, betraktas som en avskrivning av fordringarna i enlighet med IFRS 9 och redovisas därmed som en sänkning av driftnetto utan att periodiseras.

Övriga rörelseintäkter

Övriga intäkter avser bland annat vidaredebitering av ändrings- och tilläggsarbeten.

Finansiella intäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten skatteskuld

Uppskjuten skatteskuld redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Byggnad	10-50 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästanpassningar	Kontraktstidens längd
Byggnadsinventarier	5-20 år

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas 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.

Leasing

Bolaget redovisar leasing i enlighet med undantaget för IFRS 16 i RFR 2 p. 1 innebärande att leasing redovisas i enlighet med punkterna 2 till 12.

Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingskulder i balansräkningen. De avtal där bolaget utgör leasegivare redovisas som operationella leasingavtal. När bolaget är leasegivare fastställs vid varje leasingavtals inledningsdatum huruvida leasingavtalet ska klassificeras som ett finansiellt eller operationellt leasingavtal. Bolaget har endast operationella leasingavtal som leasegivare, se vidare under hyresintäkter.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Bolaget redovisar finansiella instrument i enlighet med undantaget för IFRS 9 i RFR 2 p. 2 innebärande att finansiella instrument redovisas i enlighet med punkterna 3 till 10.

Bolaget värderar finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde tillämpas nedskrivningsregler enligt IFRS 9.

Inga förväntade kreditförluster anses föreligga, eller har reserverats, på koncerninterna fordringar då övervärden finns på fastighet som ägs av motparten och där även bestämmande inflytande föreligger, dvs full realisationsmöjlighet föreligger.

Andelar i dotterbolag

Aktier och andelar i koncernföretag redovisas i moderbolaget till anskaffningsvärde efter avdrag för erforderliga nedskrivningar.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för förväntade förluster.

För bolagets fordringar används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömningar för kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Bolaget gör en bedömning om reservering för fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar. Fordringar på dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde och bedöms löpande för eventuella reserveringar. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till ett oväsentligt belopp.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. Under året har bolaget gått från att ha egna likvida medel till att all likvid hantering sker via ett koncernkonto. De kvarstående bankkonton som finns i bolagets ägo per bokslutsdagen avser hantering av presentkort.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Personal

Under året har bolaget ej haft någon anställd personal och ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

Upprättande av de finansiella rapporterna och tillämpning av olika redovisningsstandarder baseras ofta på ledningens och styrelsens uppskattningar och bedömningar. Dessa grundar sig oftast på historisk erfarenhet men även på andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser. Ledningen utvärderar löpande gjorda uppskattningar och bedömningar. Verkligt utfall kan avvika från gjorda uppskattningar och bedömningar.

Bolaget redovisar uppskjuten skattefordran hänförlig till ackumulerade skattemässiga underskott. Underskotten kommer sannolikt att kunna avräknas mot skattemässiga överskott i bolaget eller annat koncernbolag inom en överskådlig framtid.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Operationella leasingavtal

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 1 och 15 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknings.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mindre än 1 år	163 817 932	149 883 548
1 -5 år	250 634 533	272 102 288
Mer än 5 år	12 757 886	22 347 834
Framtida hyresinbetalningar	427 210 351	444 333 670

Not 3 Direkta fastighetskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Driftskostnader	69 053 941	43 547 764
Underhållskostnader	15 237 204	4 930 913
Fastighetsskatt	11 246 842	10 228 229
	<hr/>	<hr/>
Summa direkta fastighetskostnader	95 537 987	58 706 906
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	95 295 987	58 687 506
Summa direkta fastighetskostnader	95 295 987	58 687 506

Jämförelsesiffrorna för år 2021 har omfördelats på grund av ändrad klassificering avseende Driftkostnader, tidigare uppdelat dels på Driftkostnader och dels på Fastighetsadministration och centrumledning.

Not 4 Ersättning till revisorer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>KPMG AB</i>		
Lagstadgad revision	0	0
Revisionsverksamhet utöver lagstadgad revision	0	0
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	0
	—	—
Summa revisionskostnader	0	0

Revisionskostnader för 2022 har belastat koncernbolaget Alecta Fastigheter AB.

För jämförelseåret 2021 har revisionskostnader belastat den före detta ägaren, där revisionsarvodet ingått i moderbolagets fakturering av administrativa tjänster till respektive dotterbolag.

Med lagstadgad revision avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Nedskrivningar	8 408 144	0
Summa resultat från andelar i koncernföretag	8 408 144	0

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	322 008	0
Ränteintäkter, hyres- och kundfordringar	61 237	0
Ränteintäkter, skattefria	45 393	0
Övrigt	107	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	428 745	0

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader, koncernföretag	22 814 534	24 556 987
Räntekostnader ej avdragsgilla	164 593	0
Övrigt	2 020 900	1 301 900
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	25 000 027	25 858 887

Koncernföretag för jämförelse året 2021 avser tidigare ägare.

Not 8 Inkomstskatt

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Redovisad skatt i resultaträkning		
Förändring av uppskjuten skatt på underskottsavdrag	5 336 441	-1 649 912
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-35 448 354	1 565 000
	<hr/>	<hr/>
Summa redovisad skatt	-30 111 913	-84 912
Avstämning av effektiv skattesats		
<i>Redovisat resultat före skatt</i>	-42 479 943	2 936 319
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	8 750 868	-604 882
Ej skattepliktiga intäkter	9 351	0
Ej avdragsgilla kostnader	-2 151 747	-468 860
Effekt av omvärdering temporära skillnader	-35 816 510	988 830
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-903 875	0
	<hr/>	<hr/>
Summa redovisad skatt	-30 111 913	-84 912

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är negativ (2,9%).

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

	<u>Uppskjuten skattefordran 2022-12-31</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld 2022-12-31</u>	<u>Uppskjuten skattefordran 2021-12-31</u>	<u>Uppskjuten skatteskuld 2021-12-31</u>
Avskrivningar av anläggningstillgångar	0	95 574 354	0	60 126 000
Underskott	5 336 441	0	0	0
Uppskjutna skatter brutto	5 336 441	95 574 354	0	60 126 000
			<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Avstämning av uppskjutna skatter				
Ingående balans			60 126 000	60 041 088
Skattekostnad redovisad i resultaträkningen			30 111 913	84 912
			<hr/>	<hr/>
Utgående balans			90 237 913	60 126 000

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Byggnad		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 874 926 683	1 853 691 312
Aktivering	7 772 756	3 233 988
Omklassificering	0	18 001 383
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 882 699 439	1 874 926 683
Ingående ackumulerade avskrivningar	-720 461 427	-665 038 608
Årets avskrivningar	-56 351 825	-55 422 819
Utgående ackumulerade avskrivningar	-776 813 252	-720 461 427
Ingående ackumulerade uppskrivningar	150 359 580	155 158 290
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-4 798 716	-4 798 710
Utgående ackumulerade uppskrivningar	145 560 864	150 359 580
Utgående redovisat värde Byggnad	1 251 447 051	1 304 824 836
Mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	41 200 000	41 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 200 000	41 200 000
Ingående ackumulerade uppskrivningar	13 910 000	13 910 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 910 000	13 910 000
Utgående redovisat värde Mark	55 110 000	55 110 000
Markanläggningar		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 786 742	3 786 742
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 786 742	3 786 742
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 639 663	-3 560 679
Årets avskrivning	-147 079	-78 984
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 786 742	-3 639 663
Utgående redovisat värde Markanläggningar	0	147 079

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Hyresgästanpassningar		
Aktivering	1 757 019	0
	<u>1 757 019</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
Årets avskrivning	-353 546	0
	<u>1 403 473</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde Hyresgästanpassningar	1 403 473	0
Byggnadsinventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	178 027 158	174 427 446
Omklassificering	0	3 608 287
Aktivering	4 805 488	-8 575
	<u>182 832 646</u>	<u>178 027 158</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-138 968 454	-117 601 176
Omklassificering	0	36 589
Årets avskrivning	-14 656 443	-21 403 867
	<u>-153 624 897</u>	<u>-138 968 454</u>
Utgående redovisat värde Byggnadsinventarier	29 207 749	39 058 704
Summa Förvaltningsfastigheter	1 337 168 275	1 399 140 619

Jämförelsesåret innehåller en omklassificering från Maskiner och inventarier till Förvaltningsfastigheter, se mer i not 1 under avsnittet Förändringar i redovisningsprinciperna.

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 2 613 MSEK (2 799 MSEK). Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin i IFRS 13 vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata. Samtliga av bolagets fastigheter har värderats av en oberoende extern part.

Trots en initial återhämtning av den svenska ekonomin efter pandemin så upplever Sverige för närvarande ökad osäkerhet på grund av kriget i Ukraina. USA och flera andra större ekonomier har under flera år också fört en expansiv finanspolitik med stora stimulanser som bidragit till en tillgångsinflation. Dessa finanspolitiska stimulanser har nu kraftigt reducerats vilket påverkat den globala ekonomin. Inflationen, mätt som konsumentprisindex, är nu på en historiskt hög nivå och i syfte att motverka denna utveckling har den svenska Riksbanken vid flera tillfällen höjt styrräntan.

På obligationsmarknaden rådde det under 2021 febril aktivitet och fastighetsbolagen erhöll mycket goda villkor. Under våren 2022 skedde ett skifte. Obligationsköparna är idag betydligt färre i antal än tidigare och redan utställda obligationer handlas med en betydande rabatt. Marknadsräntorna som fastighetsinvestorer erbjuds av de svenska bankerna är nu också väsentligt högre än vid exempelvis årsskiftet 2021/2022.

Fastigheter är inte längre en lika attraktiv placering som tidigare då avkastningen på säkra tillgångar så som statsobligationer stigit betydligt och börskurserna för stabila och välskötta bolag i många fall halverats.

Ovanligt få fastighetstransaktioner har också kommunicerats sedan slutet av det andra kvartalet 2022 då ett stort antal försäljningsprocesser avbröts eller pausades i takt med att marknadsförhållandena försämrades. Ett fåtal transaktioner har sedan dess slutförts på nivåer i linje med tidigare toppnoteringar medan köpare och säljare i andra kommunicerade transaktioner som fastighetsvärderaren har kännedom om, enats om en lägre prisnivå. Ett högre avdrag för latent skatt än vad som tidigare var branschpraxis (25%), hyresgarantier, säljreverser och andra typer av åtaganden från säljaren som gynnar köparen har också blivit allt vanligare och är sällan något som kommuniceras till marknaden.

På grund av den ökade sannolikheten för snabbt förändrade marknadsförhållanden, orsakat av stora politiska och ekonomiska förändringar, betonar vi vikten av värdetidpunkten eftersom det är viktigt att förstå i vilket sammanhang värdeutlåtandet har upprättats.

Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 december 2022
Driftnetto år 1	133 676 tkr
Avkastningskrav, exit %	4,84%
Långsiktig vakansgrad, %	5,20%
Hyresantagande	Befintlig hyra och marknadshyra
Drifts- och underhållskostnader	Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade objekt
Kalkylperiod	10 år

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 10 Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	82 735 981	45 306 489
Inköp	25 159 324	69 229 140
Omklassificeringar	-6 209 002	-21 646 260
Försäljningar/utrangeringar	0	-10 153 388
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 686 303	82 735 981

Not 11 Aktier i dotterföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 099 058	13 099 058
Nedskrivningar	-8 408 144	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 690 914	13 099 058
Utgående redovisat värde	4 690 914	13 099 058

Aktier och andelar i koncernföretag redovisas i moderbolaget till anskaffningsvärde efter avdrag för erforderliga nedskrivningar.

	<u>Kapitalandel</u>	<u>Rösträttsandel</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Bokfört värde</u>
Alfab Solna Parkering AB	100%	100%	1 000	4 690 914
				4 690 914

	<u>Org.nr.</u>	<u>Säte</u>
Alfab Solna Parkering AB	556482-7797	Stockholm

Not 12 Hyres- och kundfordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Hyresfordringar	8 515 394	4 602 062
Kundfordringar	671 579	0
Avsättning för osäkra fordringar	-6 064 347	-4 030 803
Summa hyres- och kundfordringar	3 122 626	571 259

Säkerhet för fordringar

Bank- och moderbolagsgarantier	0	20 330 000
Depositioner	10 153 473	12 073 000
Summa	10 153 473	32 403 000

Åldersanalys av hyres- och kundfordringar 31 dec. 2022

	<u>Fordringar</u>	<u>Avsättningar gjorda</u>	<u>Inga avsättningar gjorda</u>
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	453 149	0	453 149
Förfallna sedan 31-60 dagar	505 764	0	505 764
Förfallna sedan 61-90 dagar	200 466	0	200 466
Förfallna sedan 91-180 dagar	424 632	424 632	0
Förfallna sedan mer än 180 dagar	6 238 494	5 639 715	598 779
Summa förfallna fordringar	7 822 505	6 064 347	1 758 158
Ej förfallna fordringar	1 364 471	0	1 364 471
Summa	9 186 976	6 064 347	3 122 629

Avsättning för osäkra hyres- och kundfordringar

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Avsättning vid årets början	4 030 803	1 619 997
Återvunna tidigare avsatta fordringar	-217 746	-358 114
Årets avsättningar	2 251 290	2 768 920
Summa	6 064 347	4 030 803

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	13 754 831	0
Övriga koncernföretag	0	25 332 056
Summa fordringar hos koncernföretag	13 754 831	25 332 056

Övriga koncernföretag för jämförelse året 2021 avser tidigare ägare.

Not 14 Aktiekapital

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Antal aktier		
Vid årets början	5 000	5 000
Vid årets slut	5 000	5 000
Kvotvärde	100	100

Not 15 Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserat resultat	107 423 577
Årets resultat	-72 591 856
Totalt	34 831 721
disponeras så att i ny räkning överföres	34 831 721
Totalt	34 831 721

Not 16 Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av interna lån. Därutöver har bolaget kundfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

Ränterisk

Bolaget finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker. Bolaget har ej ingått några swapavtal eller liknande derivatinstrument för att säkra sig mot fluktuationer i räntor.

Kundkreditrisk

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk hanteras främst genom förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för bolaget.

De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet

Kreditrisk för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott.

Likviditet och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Bolaget finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker.

Not 17 Räntebärande lån och förfallotid långfristiga lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Långfristiga:</i>		
Koncerninternt lån (rörlig ränta)*	1 273 661 297	185 759 604
Summa långfristiga skulder	1 273 661 297	185 759 604
<i>Kortfristiga:</i>		
Finansieringskostnader**	0	-415 085
Koncerninternt lån (rörlig ränta)*	0	1 000 000 000
Summa kortfristiga skulder	0	999 584 915
Lånebelopp	1 273 661 297	1 185 344 519

Räntebärande lån samt finansieringskostnader år 2021 avser finansiell riskhantering hos den tidigare ägaren.

*För jämförelseåret 2021 var det fast ränta både för långfristiga och kortfristiga skulder.

**Finansieringskostnaderna periodiseras över krediternas löptid.

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

Mellan 1 och 2 år	1 979 432	0
Mellan 2 och 5 år	4 645 135	185 759 604
Senare än 5 år	1 273 661 297	0
Summa	1 280 285 864	185 759 604

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

<u>31 december 2022</u>	<u>0-1 mån</u>	<u>2-12 mån</u>	<u>1 till 5 år</u>	<u>Mer än 5 år</u>	<u>Summa</u>
Lånebelopp	0	1 273 661 297	0	0	1 273 661 297

Not 18 Skulder till koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Alecta Tjänstepension, Ömsesidigt	0	0
Övriga koncernföretag*	1 273 661 297	1 281 740 390
Summa skulder till koncernföretag	1 273 661 297	1 281 740 390

*Övriga koncernföretag för jämförelse året 2021 avser tidigare ägare.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	14 639 738	26 791 830
Upplupna kostnader drift och underhåll	9 053 667	0
Övriga poster	84 527	6 609 354
Upplupna investeringar	27 437 500	28 534 700
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 215 432	61 935 884

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, dag för undertecknande (se verifikat)

Lena Boberg
Styrelsens ordförande

Lena Rönnbäck
Styrelseledamot

Jenny Lindholm
Styrelseledamot

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

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alfab Solna Centrum AB, org. nr 556051-3268

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alfab Solna Centrum AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alfab Solna Centrum ABs 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 Alfab Solna Centrum 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. 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 Alfab Solna Centrum 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 Alfab Solna Centrum 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493122862

Dokument

10410 Alfab Solna Centrum AB 556051-3268_2022
Huvuddokument
29 sidor
Startades 2023-05-22 07:21:25 CEST (+0200) av Malin
Karlsson (MK)
Färdigställt 2023-05-23 23:03:25 CEST (+0200)

Initierare

Malin Karlsson (MK)
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt
malin.karlsson@newsec.se
+46766432055

Signerande parter

Lena Boberg (LB)
Personnummer 700511-0221
lena.boberg@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA BOBERG"
Signerade 2023-05-22 13:50:51 CEST (+0200)

Jenny Lindholm (JL)
Personnummer 780706-7108
jenny.lindholm@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENNY MARGARETA LINDHOLM"
Signerade 2023-05-22 11:06:49 CEST (+0200)

Lena Rönnbäck (LR)
Personnummer 770914-8964
lena.ronnback@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Lena Rönnbäck"
Signerade 2023-05-22 13:54:47 CEST (+0200)

Mattias Johansson (MJ)
Personnummer 730913-7912
Mattias.Johansson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS JOHANSSON"
Signerade 2023-05-23 23:03:25 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493122862

8819067C08202

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>

