

# Årsredovisning

för

## Coop Sverige Fastigheter AB

556435-4453

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

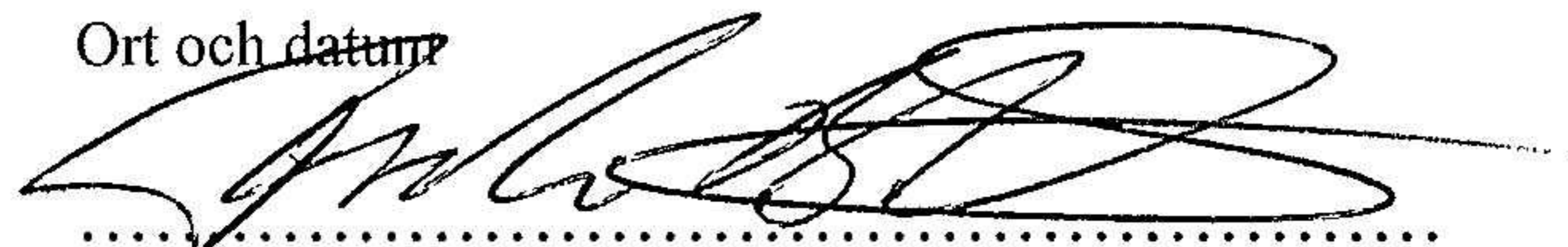
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-16

Undertecknad styrelseledamot i **Coop Sverige Fastigheter AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den **25 maj 2024**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur resultatet ska disponeras.

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

Stockholm 12/6-24

Ort och datum



Underskrift

Fredrik Brandel

Namnförtydligande

Styrelsen för Coop Sverige Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Alla belopp redovisas i tusentals svenska kronor (tkr) om inget annat anges.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger hyreskontrakt som hyrs ut i andra hand inom koncernen och till ett mindre antal externa hyresgäster.

Coop Sverige Fastigheter AB (CSF) är ett helägt dotterbolag till Coop Butiker och Stormarknader AB (CBS) med organisationsnummer 556030-5921, med säte i Stockholm.

Coop Butiker och Stormarknader AB ingår i koncernen, där Konsumentföreningen Stockholm med omnejd ekonomisk förening (KfS) 702001-1693 upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har hela året påverkats av en fortsatt hög inflation vilket för bolaget resulterat i ökade hyresutgifter och motsvarande ökade hyresintäkter.

### Översikt över resultat och ställning

Coop Sverige Fastigheters nettoomsättning har ökat med 37,8 Msek och resultatet är 6,7 Msek bättre än föregående år. Hyreshöjningar är i huvudsak en konsekvens av den ökade inflationen.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntar sig att även 2024 kommer påverkas av en inflation som är högre än normalt vilket medför hyreshöjningar på både inhyrda och uthyrda hyreslägen.

### Miljöpåverkan

Coop Sverige Fastigheter AB bedriver ingen anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Bolaget bedriver dock ett aktivt miljö- och hållbarhetsarbete vilket redovisas i Coop Butiker & Stormarknaders hållbarhetsredovisning.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	798 391	760 542	1 068 236	1 048 288
Resultat efter avskrivningar	829	-5 880	-36 371	-35 977
Eget kapital	33 517	32 744	38 679	75 052
Balansomslutning	262 401	255 669	235 515	327 972

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000	290 000	-252 321	-5 935	<b>32 744</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-5 935	5 935	<b>0</b>
Årets resultat				773	<b>773</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>290 000</b>	<b>-258 256</b>	<b>773</b>	<b>33 517</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-258 255 933
årets vinst	772 978
	<b>-257 482 955</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres -257 482 955

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3	798 391	760 542
Fastighetskostnader	4, 5, 6	-797 656	-766 397
		<b>736</b>	<b>-5 856</b>
<b>Rörelseresultat</b>	7	<b>736</b>	<b>-5 856</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	100	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7	-24
		<b>93</b>	<b>-24</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>829</b>	<b>-5 880</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>829</b>	<b>-5 880</b>
Skatt på årets resultat	10	-56	-56
<b>Årets resultat</b>		<b>773</b>	<b>-5 935</b>

## Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hysesrätter	11	0	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

0 0

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förbättringsutgift på annans fastighet	12	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	9 223	9 223
Uppskjuten skattefordran	14	366	422
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 589</b>	<b>9 645</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 589</b>	<b>9 645</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar		76	64
Fordringar hos koncernföretag		5 817	10 763
Övriga fordringar		5 654	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	241 265	235 195
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>252 812</b>	<b>246 024</b>

**Summa omsättningstillgångar** 252 812 246 024

**SUMMA TILLGÅNGAR** 262 401 255 669

## Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

16, 17

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

290 000

290 000

**291 000**

**291 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-258 256

-252 321

Årets resultat

773

-5 935

**-257 483**

**-258 256**

#### Summa eget kapital

**33 517**

**32 744**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

18

39 446

44 844

#### Summa avsättningar

**39 446**

**44 844**

#### Långfristiga skulder

19

Övriga långfristiga skulder

13 571

4 286

#### Summa långfristiga skulder

**13 571**

**4 286**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

984

1 231

Skulder till koncernföretag

164 078

159 801

Övriga kortfristiga skulder

3 465

2 276

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

7 340

10 487

#### Summa kortfristiga skulder

**175 867**

**173 795**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**262 401**

**255 669**

2024062003585



## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		736	-5 856
Erhållen ränta		100	0
Erlagd ränta		-7	-24
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	-5 398	-2 629
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-4 569</b>	<b>-8 509</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Minskning/ökning av rörelsefordringar		-6 788	-20 209
Ökning/minskning av rörelseskulder*		2 071	31 789
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-9 286</b>	<b>3 071</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring långfristiga skulder		9 286	-3 071
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>9 286</b>	<b>-3 071</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Inlåning på koncernkonto ingår i posten skulder till koncernföretag med:		- 158 982	- 159 801

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Bolagets säte mm

Coop Sverige Fastigheter AB har sitt säte i Stockholm. Huvudkontorets adress är Sankt Eriksgatan 60, 112 34 Stockholm.

#### Klassificeringar

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än 12 månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader räknat från balansdagen.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder värderas till anskaffningsvärde om inget annat anges.

#### Hysesintäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna 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.

#### 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 baserat 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.

### *Immateriella anläggningstillgångar*

#### *Hyresrätter*

Hyresrätter redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av immateriella anläggningstillgångar. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Hyresrätter	3-10 år
-------------	---------

### *Materiella anläggningstillgångar*

#### *Fastigheter*

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

#### *Pågående fastighetsarbeten*

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

#### *Inventarier m m*

Inventarier redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

#### *Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångarnas/komponenternas restvärde. Byggnaden har delats upp på nedanstående komponenter med respektive avskrivningstider. Komponentuppdelningen har skett på bokfört restvärde 2013-01-01, det vill säga nettot av anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar. För befintliga anläggningstillgångar vid ingången av år 2013 har varje komponents återstående livslängd uppskattats individuellt utifrån skick och framtida planer.

Stomme inklusive grund	100 år
Fasad	50-75 år
Tak	20-40 år
Stomkomplettering	10 år
Installationer	25 år
Markanläggningar	20 år
Främmande fastigheter	20 år
Byggnadsinventarier	25 år
Hyresgäst Anpassning, byggnadsinventarier	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Linjär avskrivningsmetod tillämpas för samtliga materiella anläggningstillgångar med följande avskrivningstider:

Byggnader	10-100 år
Markanläggningar	20 år
Främmande fastigheter	20 år
Byggnadsinventarier	25 år
Hysesgästanpassning, byggnadsinventarier	Kontraktperioden
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar avseende inventarier och byggnadsinventarier är redovisade som bokslutsdisposition.

#### *Nedskrivningar*

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

#### *Hyses- och kundfordringar*

Hyses- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hysesfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

#### *Fordringar*

Fordringar har efter individuell värdering tagits upp till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Likvida medel*

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

#### *Finansiering*

Företaget är anslutet till KF:s centrala bankkonto, vilket innebär att KF tillhandahåller medel för utbetalningar efter behov medan inflytande medel fortlöpande tillgodoförs KF. Likvida medel samlas upp centralt i KF:s finansförvaltning hos Medmera Bank.

#### *Koncernbidrag*

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

#### *Aktieägartillskott*

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

#### *Avsättningar*

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse

2024062003590

som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

#### *Skulder*

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### *Fordringar och skulder*

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

#### *Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

#### *Kassaflödesanalys*

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

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

#### Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

## Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden om framtiden 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.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

### Avsättningar

Företaget har avsättningar om 39 446 tkr (44 844) tkr för framtida hyreskostnader avseende fem lokaler där ingen verksamhet längre bedrivs.

## Not 3 Leasingavgifter avseende operationell leasing (företaget är leasegivare)

Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal: (Företaget är leasegivare). Årets intäktsförda variabla leasingavgifter uppgår till 791 071 tkr

Avtalade framtida hyresintäkter, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	716 441	708 466
Senare än ett år men inom fem år	1 916 055	1 907 350
Senare än fem år	833 042	922 728
	<b>3 465 538</b>	<b>3 538 544</b>

## Not 4 Leasingavgifter avseende operationell leasing (företaget är leasetagare)

Tillgångar som innehas via operationella leasingavtal: (Företaget är leasetagare). Årets hyreskostnader uppgår till 800 680 tkr

Avtalade framtida hyresåtaganden, förfaller till betalning enligt följande:

	2023	2022
Inom ett år	717 733	713 781
Senare än ett år men inom fem år	1 945 732	1 917 910
Senare än fem år	854 271	949 680
	<b>3 517 736</b>	<b>3 581 371</b>

## Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-797 656	-766 397
	<b>-797 656</b>	<b>-766 397</b>

**Not 6 Arvode till revisorer**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	-159	-150
	<b>-159</b>	<b>-150</b>

**Not 7 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	97,32 %	95,30 %

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga ränteintäkter	100	0
	<b>100</b>	<b>0</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga räntekostnader	-7	-24
	<b>-7</b>	<b>-24</b>

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-56	-56
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-56</b>	<b>-56</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		829		-5 880
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-171	20,60	1 211
Ej avdragsgilla kostnader		-435		-1 504
Ej skattepliktiga intäkter		1 601		2 115
Skatteeffekt av temporära skillnader fastigheter		-56		-56
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-995		-1 822
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>6,74</b>	<b>-56</b>	<b>-0,95</b>	<b>-56</b>

### Not 11 Hyresrätter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 700	7 700
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 700</b>	<b>7 700</b>
Ingående avskrivningar	-7 700	-7 700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 700</b>	<b>-7 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2024062003594

**Not 12 Förbättringsutgift på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 435	16 435
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 435</b>	<b>16 435</b>
Ingående avskrivningar	-11 357	-11 357
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 357</b>	<b>-11 357</b>
Ingående nedskrivningar	-5 078	-5 078
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-5 078</b>	<b>-5 078</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 223	9 223
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 223</b>	<b>9 223</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 223</b>	<b>9 223</b>

**Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader och mark	366	422
	<b>366</b>	<b>422</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	241 072	235 155
Övriga förutbet kostn o uppl int	193	40
	<b>241 265</b>	<b>235 195</b>

### Not 16 Aktiekapital

<b>Aktier</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	

### Not 17 Disposition av vinst eller förlust

#### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-258 256
årets vinst	773
	<b>-257 483</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-257 483
--	----------

### Not 18 Övriga avsättningar

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avsättning ej uthyrda lokaler	-39 446	-44 844
	<b>-39 446</b>	<b>-44 844</b>

### Not 19 Långfristiga skulder

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-2 143	0
	<b>-2 143</b>	<b>0</b>

Omklassificering har skett gällande avsättning för den långfristiga delen av hyresåtagandet.

2024062003596

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror/avgifter	-1 195	-4 400
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-6 145	-6 087
	<b>-7 340</b>	<b>-10 487</b>

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Förändring avsättningar	-5 398	-2 629
	<b>-5 398</b>	<b>-2 629</b>

**Not 22 Väsentliga händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

**Not 23 Hållbarhetsrapport**

Coop Sverige Fastigheter AB ingår i den hållbarhetsrapport som finns i Coop Butiker & Stormarknader ABs årsredovisning, organisationsnummer 556030-5921.

Enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift, Stockholm

2024062003597



Meta Persdotter  
Ordförande



Fredrik Brandel  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB



Camilla Samuelsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557512567742

## Dokument

Årsredovisning Coop Sverige Fastigheter AB 2023  
Huvuddokument  
18 sidor  
Startades 2024-03-11 09:52:08 CET (+0100) av Johan  
Gustafsson (JG)  
Färdigställt 2024-03-12 12:51:17 CET (+0100)

## Initierare

Johan Gustafsson (JG)  
Konsumentföreningen Stockholm  
johan.gustafsson@coop.se  
+46722206195

## Signerare

Fredrik Brandel (FB)  
Personnummer 196505151313  
fredrik.brandel@coop.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Fredrik Brandel'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredrik Ernst Göran Brandel"  
Signerade 2024-03-11 09:55:14 CET (+0100)

Meta Persdotter (MP)  
Personnummer 196401211401  
meta.persdotter@coop.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Meta Persdotter'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Margareta Meta Persdotter"  
Signerade 2024-03-11 10:34:17 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557512567742

Camilla Samuelsson (CS)  
Personnummer 196808170325  
camilla.samuelsson@pwc.com



*Camilla Samuelsson*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"CAMILLA SAMUELSSON"  
Signerade 2024-03-12 12:51:17 CET (+0100)

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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Coop Sverige Fastigheter AB, org.nr 556435-4453

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Coop Sverige Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Coop Sverige Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Coop Sverige Fastigheter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Coop Sverige Fastigheter 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Camilla Samuelsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA SAMUELSSON

Camilla Samuelsson

Auktoriserad revisor

2024-03-12 11:49:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024062003602