

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

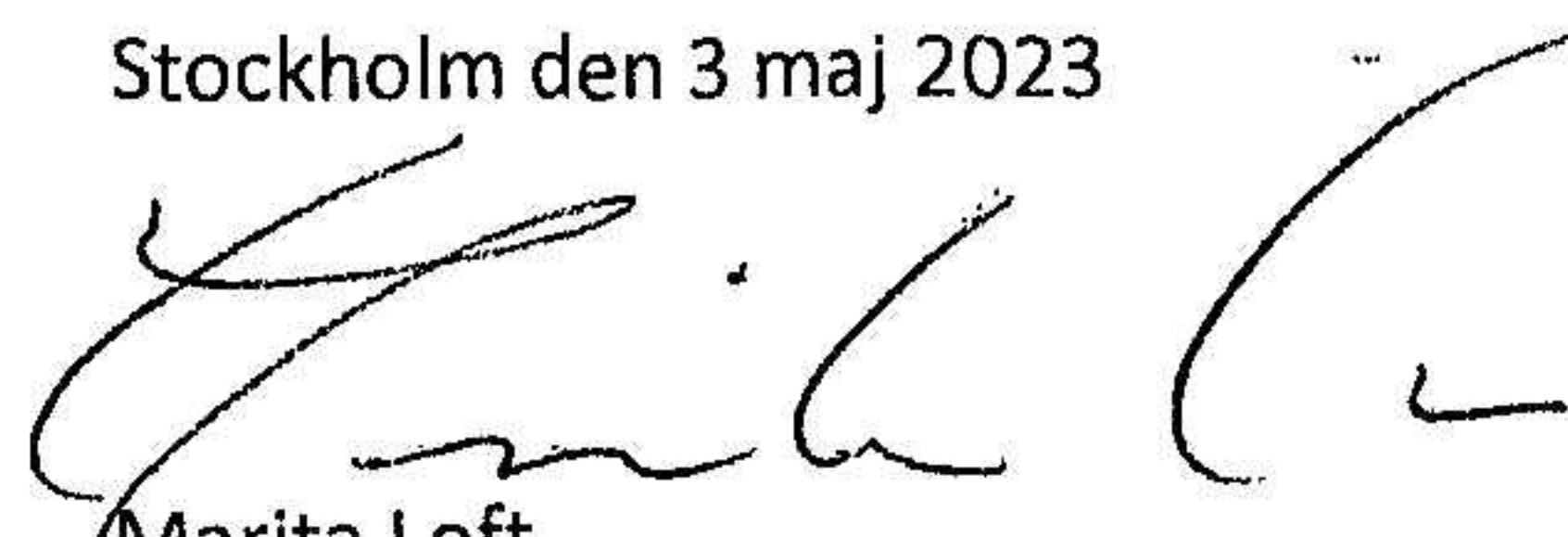
för

Stockholm Klarporten AB
556550-1243

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Undertecknad styrelseledamot i bolaget intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 3 maj 2023



Marita Loft
VD och Styrelseledamot

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

ÅRSREDOVISNING FÖR STOCKHOLM KLARAPORTEN AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stockholm Klaraporten AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Fyrfotan 1 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	100 900	103 720	94 334	88 397
Resultat efter finansiella poster	26 743	36 214	27 238	29 759
Balansomslutning	722 601	720 657	713 588	726 286

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden, se Not 1 Allmän information för mer information. Koncernens riskhantering är centraliserad till SPP Pension och Försäkring AB (publ) och en beskrivning av koncernens riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	40 737 632
årets vinst	14 626 312
	<u>55 363 944</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	14 000 000
i ny räkning balanseras	41 363 944
	<u>55 363 944</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 6 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	100 900	103 720
Övriga rörelseintäkter		-	218
Summa rörelsens intäkter		100 900	103 938
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6, 7	-42 670	-38 044
Övriga externa kostnader	8	-4 295	-4 146
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-12 261	-12 018
Summa rörelsens kostnader		-59 226	-54 208
Rörelseresultat		41 674	49 730
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	72	188
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-15 003	-13 704
Summa finansiella poster		-14 931	-13 516
Resultat efter finansiella poster		26 743	36 214
Bokslutsdispositioner	12	-8 012	-34 239
Resultat före skatt		18 731	1 975
Skatt på årets resultat	13, 14	-4 105	-1 499
ÅRETS RESULTAT		14 626	476

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		14 626	476
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		14 626	476

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

BALANSRÄKNING

Belopp i tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	15	621 157	601 344
Byggnadsinventarier	16	78 629	83 782
Pågående nyanläggningar	17	10 841	26 166
Summa materiella anläggningstillgångar		710 627	711 292

Summa anläggningstillgångar

710 627 711 292

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	18	1 148	1 232
Övriga fordringar		3 069	2 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 757	5 699
Summa kortfristiga fordringar		11 974	9 365

Summa omsättningstillgångar

11 974 9 365

SUMMA TILLGÅNGAR

722 601 720 657

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	500
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		520	520
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		40 738	40 262
Årets resultat		14 626	476
Summa fritt eget kapital		55 364	40 738
Summa eget kapital		55 884	41 258
Obeskattade reserver	19	2 266	2 266
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	20, 21	8 824	7 191
Summa avsättningar		8 824	7 191
Långfristiga skulder	22		
Skulder till koncernföretag		-	475 894
Summa långfristiga skulder		0	475 894
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		5 968	325
Skulder till koncernföretag		615 890	164 952
Aktuella skatteskulder		4 224	744
Övriga skulder		5 357	3 649
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 188	24 378
Summa kortfristiga skulder		655 627	194 048
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		722 601	720 657

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	500	20	130 262	130 782
Utdelning		-	-90 000	-90 000
Årets resultat			476	476
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	500	20	40 738	41 258
Ingående eget kapital 2022-01-01	500	20	40 738	41 258
Årets resultat			14 626	14 626
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	500	20	55 364	55 884

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 5 000 st och kvotvärdet är 100 kr per aktie.

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		41 674	49 730
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		12 261	12 018
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		53 935	61 748
Erhållen ränta		72	188
Erlagd ränta		-15 003	-16 751
Betald inkomstskatt		1 009	-4 152
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		40 013	41 033
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-2 609	-2 041
Ökning av rörelseskulder		8 431	68 055
Kassaflöde från den löpande verksamheten		45 835	107 047
Investeringsverksamheten			
Investeringar i pågående projekt		-11 596	-17 046
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-11 596	-17 046
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-	-90 000
Lämnade koncernbidrag		-34 239	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-34 239	-90 000
Årets kassaflöde		0	1
Likvida medel vid årets början		1	0
Likvida medel vid årets slut		1	1

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Noter

Not 1 Allmän information

Stockholm Klaraporten AB, org nr 556550-1243, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till SPP Fastigheter AB (publ), org nr 556745-7428, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Stockholm Klaraporten AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Storebrand Livsforsikring AS, org nr 958 995 369, med säte i Bærum, Norge. Det norska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå på bolagets hemsida www.storebrand.no.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

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

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

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

Redovisningsvaluta

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Bolaget har redovisat hyresrabatter till följd av Covid-19. Rabatterna har minskat de totala intäkterna i aktuell period och i de fall statligt stöd erhållits har dessa redovisats som en övrig intäkt.

Stockholm Klarporten AB

556550-1243

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

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. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

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.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	25 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

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.

Leasade tillgångar

Tomträttsavtal redovisas som operationella leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

Kundfordringar

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

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Bolaget har inga tillgängliga baktillgodohavanden då bolaget finansieras genom en koncernstruktur.

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.

Stockholm Klarporten AB

556550-1243

Skulder

Kortfristiga skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Riskhantering

Bolaget är utsatt för kreditrisk med vilken avses risken för förlust pga motpartens ovilja eller oförmåga att reglera sina skyldigheter. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med hög kreditvärdighet och/eller att engagemanget per motpart är begränsat. Bolaget har all sin upplåning koncerninternt inom Storebrand Livförsäkring-koncernen. Samtliga krediter är bundna till 2023-12-31. Räntesatsen på samtliga lån är kopplad till den genomsnittliga statslåneräntan.

Bolaget är även utsatt för likviditetsrisk med vilken avses risken att kostnaden blir högre och finansieringsmöjligheterna begränsade när lån ska omsättas samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Likviditetsrisken begränsas av att summan av likvida medel samt att bekräftade kreditlöften minst motsvarar 100 % av låneförfallet inom 12 månader.

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 bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Bolaget tillämpar undantaget i RFR 2 och redovisar finansiella instrument till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, där direkt hänförliga kostnader och intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av effektivräntan. Effektivränta är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

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

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 15 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2022	2021
Handel/Kontor	100 900	103 720
Summa	100 900	103 720
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2022	2021
Stockholm	100 900	103 720
Summa	100 900	103 720

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

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

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	1 453	209
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	37 183	4 531
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	51 893	73 270
Summa	90 529	78 010

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader	-8 841	-7 068
Underhållskostnader	-716	-773
Tomträttsavgäld	-18 083	-18 083
Fastighetskatt	-13 520	-10 698
Förvaltningsadministration	-1 510	-1 422

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 7 Avtalade framtida tomträttsavgälder

Tomträttsavgälder är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Framtida avtalade tomträttsavgälder förfaller till betalning enligt nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade tomträttsavgälder inom ett år	18 083	18 083
Avtalade tomträttsavgälder mellan ett och fem år	72 332	72 332
Avtalade tomträttsavgälder senare än fem år	36 166	72 332
Summa	126 581	162 747

Not 8 Arvode och kostnadsersättning till revisor

	2022	2021
PricewaterhouseCoopers AB		
revisionsuppdrag	-39	-12
revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-38	-27
skatterådgivning	-	-
övriga uppdrag	-	-
Summa	-77	-39

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för årsredovisningen och bokföringen samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal. Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 9 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	-7 108	-6 864
Avskrivningar byggnadsinventarier	-5 153	-5 154
Summa	-12 261	-12 018

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	-	171
Ränteintäkter, övriga	72	17
Summa	72	188

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-14 126	-13 370
Räntekostnader, övriga	-877	-334
Summa	-15 003	-13 704

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-8 012	-34 239
Summa	-8 012	-34 239

Not 13 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	-2 472	-
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-1 633	-1 499
Summa	-4 105	-1 499

Not 14 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		18 731		1 975
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-3 859	20,6%	-407
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	1,3%	-247	55,3%	-1 092
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	1	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	21,9%	-4 105	75,9%	-1 499

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 15 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	689 106	684 591
Överfört från pågående nyanläggningar	26 921	4 515
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	716 027	689 106
Ingående avskrivningar enligt plan	-87 762	-80 898
Årets avskrivningar enligt plan	-7 108	-6 864
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-94 870	-87 762
Utgående redovisat värde	621 157	601 344

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 1 760 000 tkr (1 690 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden om minst 10 år. Hyresinbetalningarna beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Lokalhyreskontrakt med en utgående hyra som bedömts vara marknadsmässig har antagits förlängas på oförändrade villkor efter utgången av nuvarande kontraktperiod, medan övriga lokalhyror justerats till en bedömd marknadsmässig nivå. För bostäder har hyresförändringarna initialt bedömts utifrån vilken ort och vilket marknadssegment fastigheten är belägen i.

Följande antaganden har gjorts vid värdering av förvaltningsfastigheterna:

Inflationstakt år 1:	4,00%
Inflationstakt fr.o.m. år 2:	2,00%
Kalkylränta år 1:	5,90%
Kalkylränta fr.o.m. år 2:	5,90%
Direktavkastningskrav år 1:	4,07%
Direktavkastningskrav för restvärde	3,70%

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 16 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	129 303	129 303
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 303	129 303
Ingående avskrivningar enligt plan	-45 521	-40 367
Årets avskrivningar enligt plan	-5 153	-5 154
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-50 674	-45 521
Utgående redovisat värde	78 629	83 782

Not 17 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	26 166	13 635
Aktiveringar	-26 921	-4 515
Investeringar	11 596	17 046
Utgående redovisat värde	10 841	26 166

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 18 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	36	17
Hysesfordran	1 112	1 215
Utgående redovisat värde	1 148	1 232

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	27	-
Förfallna < 30 dagar	9	17
Summa ej nedskrivna kundfordringar	36	17
Summa kundfordringar	36	17

Not 19 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	1 514	1 514
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	752	752
Summa	2 266	2 266

Not 20 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	8 824	8 824
Netto uppskjuten skatteskuld	0	8 824	8 824
2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	7 191	7 191
Netto uppskjuten skatteskuld	0	7 191	7 191

Stockholm Klaraporten AB
556550-1243

Not 21 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-7 191	-1 633	-8 824
Summa	-7 191	-1 633	-8 824
2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-5 692	-1 499	-7 191
Summa	-5 692	-1 499	-7 191

Not 22 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	475 894
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	0	475 894

Not 23 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 24 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 33 % (39) av försäljningen och 32,8 % (35,3) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Stockholm Klarporten AB

556550-1243

Not 25 Disposition av vinst eller förlust

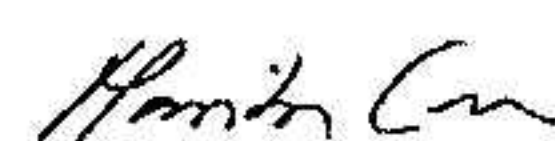
Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	40 737 632
årets vinst	14 626 312
	<u>55 363 944</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

till aktieägarna utdelas	14 000 000
i ny räkning balanseras	41 363 944
	<u>55 363 944</u>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Digitally signed by Marita
Elisabeth Christina Loft
Date: 2023-04-20 17:22:16+02:00*Trond Finn Eriksen*Digitally signed by Trond Finn
Eriksen
Date: 2023-04-20 22:42:20+02:00Marita Loft
Verkställande DirektörTrond Finn Eriksen
Ordförande*Karl Fredrik Ehn*Digitally signed by Karl Fredrik
Ehn
Date: 2023-04-20 17:55:00+02:00Digitally signed by SARAH LIND
Date: 2023-04-21 08:09:23+02:00

Fredrik Ehn

Sarah Lind

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

PricewaterhouseCoopers AB

*Åsa Carina Robertson*Digitally signed by Åsa Carina
Robertson
Date: 2023-04-23 20:46:16+02:00Åsa Robertson
Auktoriserad revisor











604 ÅR Stockholm Klaraporten AB 2022

Slutgiltig revideringsrapport

2023-04-23


Skapad: 2023-04-20
Av: Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
Status: Signerat
Transaktions-ID: CBJCHBCAABAA672DZlrsKI2JTJ-rtwf764yJVfpLdrhh

"604 ÅR Stockholm Klaraporten AB 2022" – historik

-  Dokumentet skapades av Bo Ihrfelt (bo.ihrfelt@storebrand.no)
2023-04-20 - 15:10:30 GMT - IP-adress: 139.112.164.69
-  Dokumentet skickades med e-post till Marita Loft (marita.loft@storebrand.no) för signering
2023-04-20 - 15:11:59 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till Sarah Lind (sarah.lind@spp.se) för signering
2023-04-20 - 15:11:59 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till fredrik.ehn@spp.se för signering
2023-04-20 - 15:11:59 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till trond.finn.eriksen@storebrand.no för signering
2023-04-20 - 15:11:59 GMT
-  Dokumentet skickades med e-post till asa.robertson@pwc.com för signering
2023-04-20 - 15:12:00 GMT
-  E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com
2023-04-20 - 15:14:19 GMT - IP-adress: 66.102.9.84
-  E-postmeddelandet har visats av Marita Loft (marita.loft@storebrand.no)
2023-04-20 - 15:21:39 GMT - IP-adress: 104.47.1.254
-  Dokument som signerats digitalt av Marita Elisabeth Christina Loft (marita.loft@storebrand.no)
Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2023-04-20 - 15:22:17 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 139.112.164.69
-  E-postmeddelandet har visats av fredrik.ehn@spp.se
2023-04-20 - 15:54:26 GMT - IP-adress: 104.47.1.254

 Dokument som signerats digitalt av Karl Fredrik Ehn (fredrik.ehn@spp.se)


Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2023-04-20 - 15:55:01 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 94.234.113.224

 E-postmeddelandet har visats av trond.finn.eriksen@storebrand.no


2023-04-20 - 20:41:09 GMT- IP-adress: 104.47.2.254

 Dokument som signerats digitalt av Trond Finn Eriksen (trond.finn.eriksen@storebrand.no)

Leverantör av molntjänster: BankID Norway
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2023-04-20 - 20:42:21 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 95.34.39.196

 E-postmeddelandet har visats av Sarah Lind (sarah.lind@spp.se)

2023-04-21 - 06:08:45 GMT- IP-adress: 92.33.192.80

 Dokument som signerats digitalt av SARAH LIND (sarah.lind@spp.se)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2023-04-21 - 06:09:24 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 92.33.192.80

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com


2023-04-21 - 20:27:08 GMT- IP-adress: 66.102.9.81

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2023-04-22 - 15:17:04 GMT- IP-adress: 66.102.9.81

 E-postmeddelandet har visats av asa.robertson@pwc.com

2023-04-23 - 18:45:45 GMT- IP-adress: 66.249.93.45

 Dokument som signerats digitalt av Åsa Carina Robertson (asa.robertson@pwc.com)

Leverantör av molntjänster: BankID Sweden
Certifikatutfärdare: Intesi Group Advanced Cloud Signature Short Term CA
Säker tidsstämpel: 2023-04-23 - 18:46:17 GMT
Leverantör av tidsstämpel: Adobe Qualified Timestamp TSU6
Signerarens IP-adress: 84.17.219.58

 Avtal har slutförts.

2023-04-23 - 18:46:16 GMT

Namn och e-postadresser anges i Acrobat Sign-tjänsten av Acrobat Sign-användare och är verifierade om inget annat meddelas.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholm Klaraporten AB, org.nr 556550-1243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholm Klaraporten AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Stockholm Klaraporten AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stockholm Klaraporten AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisions sed 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Stockholm Klaraporten 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 ledamot och verkställande direktören 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 Stockholm Klaraporten 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

2023-04-23 18:37:49 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post