

KLP Hotell och kongress AB

Årsredovisning

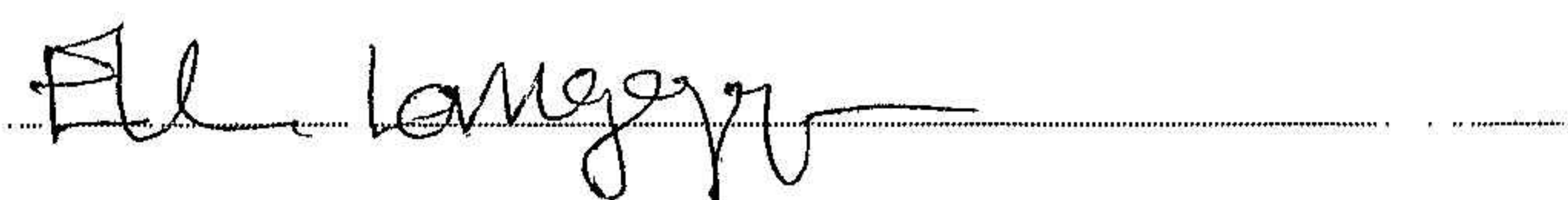
31 december 2025

Org nr 556708-8132

Undertecknad styrelseledamot i **KLP Hotell och kongress AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **den 9 februari 2026**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

Stockholm 9 februari 2026



Ellen Langeggen

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar att äga och förvalta Bangårdsposten 2 i centrala Stockholm samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget startade år 2006.

Fastigheten består av en hotell- och konferensanläggning som drivs av Rezidor Hotel & Congress AB under namnet Radisson Blu Waterfront Hotel.

Väsentliga händelser under/efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under och efter räkenskapsåret.

<i>Tkr</i>	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	107 544	105 598	94 980	52 603	71 642	68 527
Resultat efter finansiella poster	26 278	24 943	13 983	-21 452	3 926	-11 055
Balansomslutning	1 239 301	1 295 155	1 323 939	1 355 766	1 391 363	1 443 960

Förväntad framtida utveckling

Bolaget äger och förvaltar en attraktiv fastighet. Marknadsförhållandena för bolaget upplevs som goda. Styrelsens uppfattning är att bolaget är väl positionerat för en fortsatt lönsam utveckling

Väsentliga risker/osäkerhetsfaktorer

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

Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	739 573 451
Årets resultat	1 341 450
	<hr/>
	740 914 901

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	740 914 901
	<hr/>
	740 914 901

Resultaträkning

	Not	Räkenskapsåret	
		2025	2024
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	107 544 161	105 598 322
Rörelsens kostnader			
Drifts- och förvaltningskostnader		-2 532 896	-2 235 272
Fastighetskatt		-14 910 000	-13 890 000
Övriga externa kostnader	6, 19	-3 280 046	-2 477 212
Avskrivningar av anläggningstillgångar	12	-46 954 660	-46 928 112
Rörelseresultat		39 866 559	40 067 726
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		761 883	1 233 408
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 349 947	-16 357 912
Finansiella poster – netto	7	-13 588 064	-15 124 504
Resultat efter finansiella poster		26 278 494	24 943 221
Bokslutsdispositioner	10	-24 013 003	-24 100 081
Skatt på årets resultat	11	-924 042	-355 364
Årets resultat och totalresultat		1 341 450	487 776

I KLP Hotell och kongress AB återfinns inga poster som redovisas som övrigt totalresultat varför summa totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	12		
Förvaltningsfastigheter		1 093 825 143	1 118 966 127
Byggnadsinventarier		68 880 446	90 358 122
Pågående nyanläggningar		4 121 259	502 216
Summa anläggningstillgångar		<u>1 166 826 848</u>	<u>1 209 826 465</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	13	33 327 713	27 973 690
Övriga fordringar	13	1 869 584	1 112 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13, 14	4 565 334	4 469 496
Summa kortfristiga fordringar		<u>39 762 631</u>	<u>33 555 687</u>
Kassa och bank		32 711 107	51 772 529
Summa omsättningstillgångar		<u>72 473 738</u>	<u>85 328 216</u>
Summa tillgångar		<u>1 239 300 586</u>	<u>1 295 154 681</u>

2026030900306

Balansräkning, forts.

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		739 573 451	739 085 675
Årets resultat		1 341 450	487 776
Summa fritt eget kapital	9	740 914 901	739 573 451
Summa eget kapital		741 014 901	739 673 451
OBESKATTADE RESERVER			
Överavskrivningar	10	65 974 143	86 195 187
AVSÄTTNINGAR			
Uppskjuten skatteskuld	11	116 232 016	115 307 974
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	15	239 397 371	285 066 839
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	13	3 148 218	587 580
Skulder till koncernföretag	13	45 169 700	40 054 166
Aktuella skatteskulder	13	904 250	370 871
Övriga skulder	13	4 896 874	5 320 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13, 16	22 563 113	22 578 613
Summa kortfristiga skulder		76 682 155	68 911 230
Summa skulder		498 285 685	555 481 230
Summa eget kapital och skulder		1 239 300 586	1 295 154 681

2026030900307

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Not	Aktiekapital	Balanserad vinst och årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2024		100 000	739 085 674	739 185 674
Årets resultat			487 776	487 776
Utgående balans per 31 december 2024	8	100 000	739 573 450	739 673 450
Ingående balans per 1 januari 2025		100 000	739 573 450	739 673 450
Årets resultat			1 341 450	1 341 450
Utgående balans per 31 december 2025	8	100 000	740 914 901	741 014 901

2026030900308

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

	Not	Räkenskapsåret	
		2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		2 265 492	843 140
Justeringar för:			
– avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	12	46 954 660	46 928 112
– överavskrivningar		-20 221 044	-20 003 014
– justering för andra poster som inte ingår i kassaflödet		58 593 479	60 420 873
Förändringar i rörelsekapital:			
– kortfristiga fordringar		-6 206 944	6 752 437
– kortfristiga rörelseskulder		2 887 260	-2 374 234
Kassaflöde från rörelsen		84 272 903	92 567 314
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	12	-3 955 043	-502 216
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 955 043	-502 216
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Betalda räntor		-20 000 000	-16 000 000
Amortering lån		-40 000 000	-20 000 000
Betalda koncernbidrag		-44 103 095	-31 670 858
Erlagda koncernbidrag		4 723 812	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-99 379 283	-67 670 858
Minskning/ökning av likvida medel		-19 061 423	24 394 240
Likvida medel vid årets början		51 772 529	27 378 289
Likvida medel vid årets slut		32 711 107	51 772 529

Noter till årsredovisningen

1. Allmän information

Bolagets verksamhet omfattar att äga och förvalta Bangårdsposten 2 i centrala Stockholm samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget startade år 2006. Fastigheten består av en hotell- och konferensanläggning som drivs av Rezidor Hotel & Congress AB under namnet Radisson Blu Waterfront Hotel.

Bolaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Birger Jarlsgatan 43, 111 45 Stockholm.

Styrelsen har den 2026-02-09 godkänt denna årsredovisning för offentliggörande.

2. Redovisningsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

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

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

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

Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Nya standarder, tillägg och tolkningar tillämpade per 1 januari 2025

Vissa tillägg och ändringar som trädde i kraft den 1 januari 2025 och som därför har börjat tillämpas i år har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets resultat och ställning.

Nya standarder och tolkningar som ännu inte har tillämpats

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

Omräkning av utländsk valuta

Bolaget använder SEK som funktionell valuta och presentationsvaluta.

Transaktioner och balansposter

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

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

Materiella anläggningstillgångar

Bolaget innehar en fastighet som till största delen är uthyrd samt en del inventarier. Fastigheten är avsedd att ge långfristig hyresavkastning och klassificeras som förvaltningsfastighet.

Både förvaltningsfastigheten och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt för förvaltningsfastigheter tillägg för eventuella uppskrivningar. För förvaltningsfastigheter tillämpas undantaget i RR24 och RR12.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma bolaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för den ersatta delen tas bort från balansräkningen.

Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i resultaträkningen under den period de uppkommer.

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar på andra tillgångar, för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt enligt följande:

- Förvaltningsfastighet 2 % / år
- Inventarier 2-20 % / år
- Markanläggning 5 % / år

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i "Övriga rörelseintäkter" - netto i resultaträkningen.

Anläggningstillgångar som har ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde har skrivits upp till högst detta värde. Uppskrivningsbeloppet används för avsättning till en uppskrivningsfond. Avskrivningar och nedskrivningar av den tillgång som har skrivits upp beräknas efter uppskrivningen med utgångspunkt i det uppskrivna värdet. Vid avskrivning eller nedskrivning eller vid avyttring eller utrangering av tillgången minskas uppskrivningsfonden i motsvarande utsträckning, dock högst med den del av uppskrivningsfonden som svarar mot tillgången. Minskningen av uppskrivningsfonden görs genom att den del av uppskrivningsfonden som motsvarar avskrivning eller nedskrivning överförs till fritt eget kapital, eller den del av uppskrivningsfonden som motsvarar en avyttrad tillgång överförs till fritt eget kapital.

För förvaltningsfastigheten presenteras i not ett verkligt värde, vilket utgörs av ett marknadsvärde som årligen uppskattas. Verkligt värde baseras på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Om sådan information inte finns tillgänglig, används alternativa värderingsmetoder som exempelvis aktuella priser på mindre aktiva marknader eller diskonterade kassaflödesprognoser.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

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

Finansiella instrument

Klassificering

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

Upplupet anskaffningsvärde / Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Bolagets lånefordringar och kundfordringar utgörs av Kundfordringar, Fordringar på koncernföretag, Övriga fordringar, finansiella instrument inom Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt Kassa och bank i balansräkningen. Kundfordringar är belopp som ska betalas av kunder för sålda varor eller utförda tjänster i den löpande verksamheten. Kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

Kassa och bank

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

Leverantörsskulder

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

Upplåning

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

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

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

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

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

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

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

Intäktsredovisning

Intäkter värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas, och motsvarar de belopp som erhålls för sålda varor efter avdrag för rabatter, returer och mervärdesskatt. Bolaget redovisar en intäkt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att tillfalla företaget och särskilda kriterier har uppfyllts såsom beskrivs nedan.

Hysesintäkter

Förvaltningsfastigheten hyrs ut under ett operationellt leasingavtal. Hysesintäkterna består av omsättningsbaserade hyror samt fast hyra.

Fasta hysesintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under respektive överhyra över kontraktets löptid. Rabatterna som lämnas för begränsningar i nyttjanderätten, vid exempelvis ombyggnation eller i samband med succesiv inflyttning redovisas i den period de avser.

Omsättningsbaserade hyror beräknas med olika procentsatser beroende på omsättning. Omsättningsbaserade hyror redovisas i den period då de uppstår

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln, dvs som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda. För räkenskapsåret 2025 finns inga kostnadsförda styrelsearvoden enligt beslut från den senaste årsstämman.

3. Finansiell riskhantering

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

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

Ränterisk

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

Kreditrisk

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

Likviditetsrisk

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

Hantering av kapital

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

4. Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Avseende värdering fastighet se not 12.

5. Nettoomsättningens fördelning

Bolagets intäktsgenererande verksamhet består av uthyrning av en fastighet i Sverige i centrala Stockholm. Fastigheten hyrs ut till Rezidor Hotel & Congress AB enligt ett avtal som löper ut år 2031. De kommersiella hyreskontrakten för vilka hyrorna betalas in kvartalsvis i förskott är tecknade på viss tid. I de kommersiella kontrakten ingår en så kallad indexklausul innebärande en uppräknings av hyran motsvarande en viss andel av inflationen under föregående år. Därutöver finns en omsättningsklausul.

6. Ersättningar till revisorerna

	2025	2024
Grant Thornton		
Revisionsuppdraget	0	-24 450
Ernst & Young		
Revisionsuppdraget	-24 400	-24 000
Övrigt	-1 500	0
Totalt	-25 900	-48 450

7. Resultat från finansiella poster

	2025	2024
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
– ränteintäkter på kortfristiga banktillgodohavanden	750 969	1 233 170
– övriga finansintäkter	10 914	238
	761 883	1 233 408

Räntekostnader och liknande resultatposter:

Räntekostnader:		
– övriga räntekostnader	-14 343 386	-16 330 033
– övriga finanskostnader	-6 561	-27 879
	-14 349 947	-16 357 912

8. Eget kapital

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

9. Disposition av vinst

Balanserade vinstmedel	739 573 451
Årets resultat	1 341 450
	740 914 901

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	740 914 901
	740 914 901

10. Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	20 221 044	20 003 014
Koncernbidrag	-44 234 047	-44 103 095
	-24 013 003	-24 100 081

11. Skatt på årets resultat

	2025	2024
Uppskjuten skatt	-924 042	-355 364
Förändring tidigare års skatt	0	0
	-924 042	-355 364

Avstämning mellan teoretisk och redovisad skatt	2025	2024
Resultat före skatt	2 265 492	843 140
Justering:		
- Ej skattepliktiga intäkter	-15 389	-5 888
- Ej avdragsgilla kostnader	42 603	42 731
- Skillnad redovisningsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-3 105 354	-3 105 354
- Tidigare Ej redovisade underskottsavdrag som nyttjas för att minska den aktuella skattekostnaden	0	0
+Återföring negativt räntenetto	13 600 779	15 095 568
- Tillåtet avdrag för negativt räntenetto	-12 788 130	-12 870 195
Skattepliktigt resultat	1	2
Aktuell skatt	0	0

Den gällande skattesatsen är 20,6 % (20,6 %). För uppskjuten skatt är skattesatsen 20,6 % (20,6 %).
Bruttoförändringen avseende uppskjutna skatter är enligt följande:

	2025	2024
Ingående balans	-115 307 974	-114 952 610
Skillnad redovisningsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-924 042	-355 364
Uppskrivningsfond byggnader och mark	0	0
Skatt som redovisats i eget kapital	0	0
Utgående balans	-116 232 016	-115 307 974

Uppskjutna skatteskulder	Temporära skillnader avskrivningar	Övrigt	Summa
Per 31 december 2023	-11 952 610	-103 000 000	-114 952 610
Redovisat i resultaträkningen	-355 364	0	-355 364
Uppskrivningsfond byggnader och mark			0
Per 31 december 2024	-12 307 974	-103 000 000	-115 307 974
Redovisat i resultaträkningen	-924 042	0	-924 042
Per 31 december 2025	-13 232 016	-103 000 000	-116 232 016

12. Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	895 535 032	895 535 032
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	895 535 032	895 535 032
Ingående avskrivningar	-250 268 576	-232 357 880
Årets avskrivningar	-17 910 696	-17 910 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-268 179 272	-250 268 576
Ingående uppskrivningar	292 500 000	292 500 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	292 500 000	292 500 000
Ingående avskrivningar uppskrivningar	-35 100 000	-29 250 000
Årets avskrivningar uppskrivningar	-5 850 000	-5 850 000
Utgående ackumulerade avskrivningar uppskrivningar	-40 950 000	-35 100 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	27 605 764	27 605 764
Utgående anskaffningsvärde markanläggningar	27 605 764	27 605 764
Ingående avskrivningar markanläggningar	-18 806 093	-17 425 805
Årets avskrivningar markanläggningar	-1 380 288	-1 380 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 186 381	-18 806 093
Ingående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	559 611 791	559 611 791
Årets anskaffningar	0	0
Omklassificering	336 000	0
Utgående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	559 947 791	559 611 791
Ingående avskrivningar byggnadsinventarier	-469 253 669	-447 466 541
Årets avskrivningar byggnadsinventarier	-21 813 676	-21 787 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-491 067 345	-469 253 669
Ingående uppskrivningar mark	207 500 000	207 500 000
Utgående ackumulerat värde mark	207 500 000	207 500 000
Utgående redovisat värde	1 162 705 589	1 209 324 249

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppskattades per den 31 december 2025 till 2 056 000 tkr (2024: 1 911 000 tkr).

Fastigheten värderas enligt nivå 3, IFRS 13, och är internt värderat baserat på en 20-årig kassaflödesmodell. Diskonteringsräntan som används motsvarar marknadsavkastning för liknande fastigheter. Som en del av värderingen görs också yield-överväganden. Av de övriga parametrar som används, leder förändringar i avkastningskravet till stora förändringar i värderingar och även förändringar i marknadshyror får stor påverkan på värderingen.

Byggnader och mark till ett värde av 1 166 827 tkr (2024: 1 209 826 tkr) är ställda som säkerhet för lån till koncernföretag.

Inventarier	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	43 911 237	43 911 237
Omklassificering	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 911 237	43 911 237
Ingående avskrivningar	-43 911 237	-43 911 237
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 911 237	-43 911 237
Utgående redovisat värde	0	0
Pågående nyanläggningar	2025	2024
Ingående balans	502 216	0
Inköp	3 955 043	502 216
Omklassificering	-336 000	0
Utgående redovisat värde	4 121 259	502 216

13. Finansiella instrument

Finansiella instrument per kategori

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

Kundfordringar och andra fordringar	2025	2024
Kundfordringar	33 327 713	27 973 690
Minus: reservering för osäkra fordringar		
Kundfordringar – netto	33 327 713	27 973 690
Övriga fordringar	1 869 585	1 112 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 565 334	4 469 496
	6 434 919	5 581 997

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

Per den 31 december 2025 var kundfordringar uppgående till 5 124 tkr (2024: 0 tkr) förfallna.

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

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

Leverantörsskulder och andra skulder	2025	2024
Leverantörsskulder	3 148 218	587 580
Skulder till koncernföretag	45 169 700	40 054 166
Aktuella skatteskulder	904 250	370 871
Övriga skulder	4 896 871	5 319 997
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 563 116	22 578 616
	76 682 155	68 911 230

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

14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025	2024
Upplupna hyror	4 099 053	3 997 975
Förutbetalda kostnader	466 281	471 521
	4 565 334	4 469 496

15. Upplåning

	2025	2024
Långfristig		
Skulder till koncernföretag	239 397 371	285 066 839
	239 397 371	285 066 839

Av bolagets totala skulder till koncernföretag förfaller 0 tkr (2024: 0 tkr) till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Skulder till koncernföretag

Skulder till koncernföretag förfaller fram till 2029 och löper med en rörlig ränta på 4,86 % per år (2024: 5,58 %). Bolagets fastighet har i avtal med långgivare ställts som säkerhet för lånet.

16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025	2024
Förutbetald hyra	22 563 113	22 378 952
Upplupna kostnader	0	199 661
	22 563 113	22 578 613

17. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Not	2025	2024
Förvaltningsfastighet	15	1 166 826 848	1 209 826 465
Eventalförpliktelser		inga	inga

18. Moderföretag

KLP Fastigheter Stockholm AB, org nr 556779-9605, Stockholm äger 100 % av KLP Hotell och kongress ABs aktier och har bestämmande inflytande över KLP Hotell och kongress AB. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kommunal Landspensjonskasse Gjensidig Forsikringselskap, org nr 938 708 606 (registrerat i Oslo Norge). Koncernredovisningen finns tillgänglig på www.klp.no.

19. Transaktioner med närstående

Följande transaktioner har skett med närstående:

Köp av tjänster	2025	2024
Köp av tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader i resultaträkningen):		
– koncernföretag	2 595 328	2 085 083
	2 595 328	2 085 083

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

Ränta lån	2025	2024
Räntekostnader koncernbolag	14 330 533	16 317 778
	14 330 533	16 317 778

Räntorna inom koncernen baseras på marknadsmässiga villkor.

20. Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2026-02-09 för fastställelse

Stockholm enligt elektronisk underskrift

Ellen Langeggen
Styrelseledamot

Anette von Mentzer
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt elektronisk underskrift
Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

2026030900319

PENNEO

Signaturenna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026030900320

Ellen Langeggen

Styrelseledamot

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1716029

IP: 195.204.xxx.xxx

2026-02-09 11:45:17 UTC



QES

Anette von Mentzer

Verkställande direktör

Serienummer: 9ca34402f9a5f6[...]dec09809a5889

IP: 195.204.xxx.xxx

2026-02-09 14:41:05 UTC



PETER VON KNORRING

Auktoriserad Revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-09 17:10:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eubl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KLP Hotell och kongress AB, org.nr 556708-8132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KLP Hotell och kongress AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KLP Hotell och kongress ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KLP Hotell och kongress 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 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 att 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 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 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 av KLP Hotell och kongress AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till KLP Hotell och kongress 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 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. 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping den dag som framgår av min elektroniska signatur
Ernst & Young AB

Peter von Knorring
Peter von Knorring
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PETER VON KNORRING

Auktoriserad revisor

Serienummer: fb730a795eb8bb[...]57fedfd168e4a

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-02-09 17:08:30 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2026030900322

Penneo dokumentnyckel: JMTFR-85WHA-4WT22-QKY5D-SLQJE-4QK9C