

KLP Hotell och kongress AB

Årsredovisning

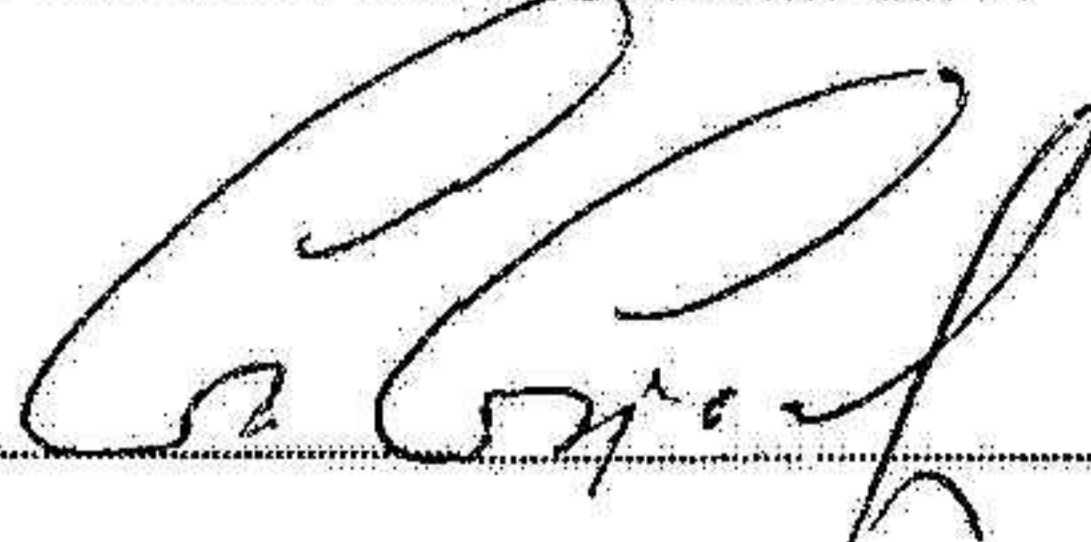
31 december 2023

Org nr 556708-8132

Undertecknad styrelseledamot i **KLP Hotell och kongress AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 12 februari 2024**. 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 12 februari 2024



Gunnar Gjørtz

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.

Tkr	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	94 980	52 603	71 642	68 527	83 883	82 255
Resultat efter finansiella poster	13 983	-21 452	3 926	-11 055	4 616	16 505
Balansomslutning	1 323 939	1 355 766	1 391 363	1 443 960	1 475 728	1 580 820

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	738 142 441
Årets resultat	943 233
	<hr/>
	739 085 674

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	739 085 674
	<hr/>
	739 085 674

Resultaträkning

	Not	Räkenskapsåret	
		2023	2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	94 979 872	52 602 791
Rörelsens kostnader			
Drifts- och förvaltningskostnader		-2 535 782	-2 083 113
Fastighetsskatt		-13 890 000	-13 890 000
Övriga externa kostnader	6, 19	-2 921 119	-2 252 090
Avskrivningar av anläggningstillgångar	12	-46 867 427	-46 528 395
Rörelseresultat		28 765 544	-12 150 807
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 399 540	116 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 181 835	-9 417 990
Finansiella poster – netto	7	-14 782 295	-9 301 490
Resultat efter finansiella poster		13 983 249	-21 452 297
Bokslutsdispositioner	10	-12 493 152	24 507 942
Skatt på årets resultat	11	-546 864	-639 703
Årets resultat och totalresultat		943 233	2 415 942

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

Balansräkning

2024032009704

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	1 144 107 111	1 169 248 094
Byggnadsinventarier		112 145 250	129 116 896
Pågående nyanläggningar		0	411 000
Summa anläggningstillgångar		<u>1 256 252 361</u>	<u>1 298 775 990</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	13	37 975 400	24 107 359
Fordringar hos koncernföretag		0	4 723 812
Övriga fordringar	13	1 011 114	860 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13, 14	1 321 610	4 755 895
Summa kortfristiga fordringar		<u>40 308 124</u>	<u>34 447 437</u>
Kassa och bank		<u>27 378 289</u>	<u>22 542 916</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>67 686 413</u>	<u>56 990 353</u>
Summa tillgångar		<u>1 323 938 774</u>	<u>1 355 766 343</u>

Balansräkning, forts.

2024052009705

	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		738 142 441	735 726 500
Årets resultat		943 233	2 415 942
Summa fritt eget kapital	9	739 085 674	738 142 442
Summa eget kapital		739 185 674	738 242 442
OBESKATTADE RESERVER			
Överavskrivningar	10	106 198 201	125 375 906
AVSÄTTNINGAR			
Uppskjuten skatteskuld	11	114 952 610	114 312 907
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	15	304 749 060	350 582 486
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	13	97 601	44 282
Skulder till koncernföretag	13	27 782 758	661 308
Aktuella skatteskulder	13	1 817 911	1 517 750
Övriga skulder	13	7 006 255	5 343 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13, 16	22 148 704	19 685 887
Summa kortfristiga skulder		58 853 229	27 252 602
Summa skulder		584 753 100	617 523 901
Summa eget kapital och skulder		1 323 938 774	1 355 766 343

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Not	Aktiekapital	Balanserad vinst och årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2022		100 000	735 726 499	735 826 499
Årets resultat			2 415 942	2 415 942
Utgående balans per 31 december 2022	8	100 000	738 142 441	738 242 441
Ingående balans per 1 januari 2023		100 000	738 142 441	738 242 441
Årets resultat			943 233	943 233
Utgående balans per 31 december 2023	8	100 000	739 085 674	739 185 674

2024052009706

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

	Not	Räkenskapsåret	
		2023	2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		1 490 097	3 055 645
Justeringar för:			
– avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	12	46 867 427	46 528 395
– överavskrivningar		-19 177 706	-19 784 130
– justering för andra poster som inte ingår i kassaflödet		-15 411 444	4 662 394
Förändringar i rörelsekapital:			
– kortfristiga fordringar		25 810 170	1 614 743
– kortfristiga rörelseskulder		31 600 627	1 128 809
Kassaflöde från rörelsen		71 179 171	37 205 856
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	12	-4 343 798	-3 583 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-4 343 798	-3 583 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Betalda räntor		-12 000 000	-8 000 000
Betalda koncernbidrag		-50 000 000	-21 383 106
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-62 000 000	-29 383 106
Minskning/ökning av likvida medel		4 835 373	4 239 750
Likvida medel vid årets början		22 542 916	18 303 166
Likvida medel vid årets slut		27 378 289	22 542 916

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 Jarlsgratan 43, 111 45 Stockholm.

Styrelsen har den 2024-02-12 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 2023

Vissa tillägg och ändringar som trädde i kraft den 1 januari 2023 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 räntetäckter och liknande resultatposter eller räntekostnader och liknande resultatposter. Alla övriga valutakursvinster och -förluster redovisas i posten "Övriga rörelsetäckter" - 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 försäljningsintäkter 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 2023 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 uppräknig av hyran motsvarande en viss andel av inflationen under föregående år. Därutöver finns en omsättningsklausul.

6. Ersättningar till revisorerna

	2023	2022
Grant Thornton		
Revisionsuppdraget	-47 401	-43 950
Totalt	-47 401	-43 950

7. Resultat från finansiella poster

	2023	2022
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
– ränteintäkter på kortfristiga banktillgodohavanden	1 388 669	115 353
– övriga finansintäkter	10 871	1 147
	1 399 540	116 500
Räntekostnader och liknande resultatposter:		
Räntekostnader:		
– övriga räntekostnader	16 166 575	9 410 767
– övriga finanskostnader	15 260	7 223
	16 181 835	9 417 990

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	738 142 441
Årets resultat	943 233
	739 085 674

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

I ny räkning överförs	739 085 674
	739 085 674

10. Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	19 177 706	19 784 130
Koncernbidrag	-31 670 858	4 723 812
	-12 493 152	24 507 942

11. Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	92 839	0
Uppskjuten skatt	-639 703	-639 703
	-546 864	-639 703

Avstämning mellan teoretisk och redovisad skatt	2023	2022
Resultat före skatt	1 490 097	3 055 645
Justering:		
- Ej skattepliktiga intäkter	-3 609	-2 800
- Ej avdragsgilla kostnader	30 280	52 509
- 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	14 786 475	9 281 996
- Tillåtet avdrag för negativt räntenetto	-13 197 889	-9 281 996
Skattepliktigt resultat	0	0
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:

	2023	2022
Ingående balans	-114 312 907	-113 673 204
Skillnad redovisningsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-639 703	-639 703
Uppskrivningsfond byggnader och mark	0	0
Skatt som redovisats i eget kapital	0	0
Utgående balans	-114 952 610	-114 312 907

Uppskjutna skatteskulder	Temporära skillnader avskrivningar	Övrigt	Summa
Per 31 december 2021	-10 673 204	-103 000 000	-113 673 204
Redovisat i resultaträkningen	-639 703	0	-639 703
Uppskrivningsfond byggnader och mark			0
Per 31 december 2022	-11 312 907	-103 000 000	-114 312 907
Redovisat i resultaträkningen	-639 703	0	-639 703
Per 31 december 2023	-11 952 610	-103 000 000	-114 952 610

12. Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	895 535 032	895 535 032
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	895 535 032	895 535 032
Ingående avskrivningar	-214 447 184	-196 536 488
Årets avskrivningar	-17 910 696	-17 910 696
Utgående ackumulerade avskrivningar	-232 357 880	-214 447 184
Ingående uppskrivningar	292 500 000	292 500 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	292 500 000	292 500 000
Ingående avskrivningar uppskrivningar	-23 400 000	-17 550 000
Årets avskrivningar uppskrivningar	-5 850 000	-5 850 000
Utgående ackumulerade avskrivningar uppskrivningar	-29 250 000	-23 400 000
Ingående anskaffningsvärde markanläggningar	27 605 764	27 605 764
Utgående anskaffningsvärde markanläggningar	27 605 764	27 605 764
Ingående avskrivningar markanläggningar	-16 045 517	-14 665 229
Årets avskrivningar markanläggningar	-1 380 288	-1 380 288
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 425 805	-16 045 517
Ingående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	554 856 993	551 179 073
Årets anskaffningar	4 754 798	3 677 920
Omklassificering	411 000	0
Utgående anskaffningsvärde byggnadsinventarier	559 611 791	554 856 993
Ingående avskrivningar byggnadsinventarier	-425 740 098	-404 352 687
Årets avskrivningar byggnadsinventarier	-21 726 443	-21 387 411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-447 466 541	-425 740 098
Ingående uppskrivningar mark	207 500 000	207 500 000
Utgående ackumulerat värde mark	207 500 000	207 500 000
Utgående redovisat värde	1 256 252 361	1 298 364 990

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppskattades per den 31 december 2023 till 1 798 000 tkr (2022: 1 860 000 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 1 256 252 tkr (2022: 1 298 776 tkr) är ställda som säkerhet för lån till koncernföretag.

Inventarier	2023	2022
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	2023	2022
Ingående balans	411 000	505 920
Inköp	0	3 583 000
Omklassificering	-411 000	-3 677 920
Utgående redovisat värde	0	411 000

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	2023	2022
Kundfordringar	37 975 400	24 107 359
Minus: reservering för osäkra fordringar		
Kundfordringar – netto	37 975 400	24 107 359
Fordringar hos koncernföretag	0	4 723 812
Övriga fordringar	1 011 114	860 371
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 321 610	4 755 895
	2 332 724	10 340 078

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

Per den 31 december 2023 var kundfordringar uppgående till 0 tkr (2022: 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	2023	2022
Leverantörsskulder	97 601	44 282
Skulder till koncernföretag	27 782 758	661 308
Aktuella skatteskulder	1 817 911	1 517 750
Övriga skulder	7 006 255	5 343 375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 148 704	19 685 887
	58 853 229	27 252 602

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

14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023	2022
Upplupna hyror	861 000	4 347 000
Förutbetalda kostnader	460 610	408 895
	1 321 610	4 755 895

15. Upplåning

	2023	2022
Långfristig		
Skulder till koncernföretag	304 749 060	350 582 486
	304 749 060	350 582 486

Av bolagets totala skulder till koncernföretag förfaller 304 749 tkr (2022: 350 582 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 5,58 % per år (2022: 3,98 %). Bolagets fastighet har i avtal med långivare ställts som säkerhet för lånet.

16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023	2022
Förutbetald hyra	21 949 043	19 285 887
Upplupna kostnader	199 661	400 000
	22 148 704	19 685 887

17. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Not	2023	2022
Förvaltningsfastighet	15	1 256 252 361	1 298 775 990
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 Forsikringssselskap, 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	2023	2022
Köp av tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader i resultaträkningen):		
– koncernföretag	2 035 420	1 890 388
	2 035 420	1 890 388

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

20. Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.


Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2024-02-12 för fastställelse

Stockholm 2024-02-12



Gunnar Gjørtz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-12
Grant Thornton Sweden AB



Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor

2024032009717

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 år 2023.

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 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.

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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste

också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för KLP Hotell och kongress AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 revisions 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 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.

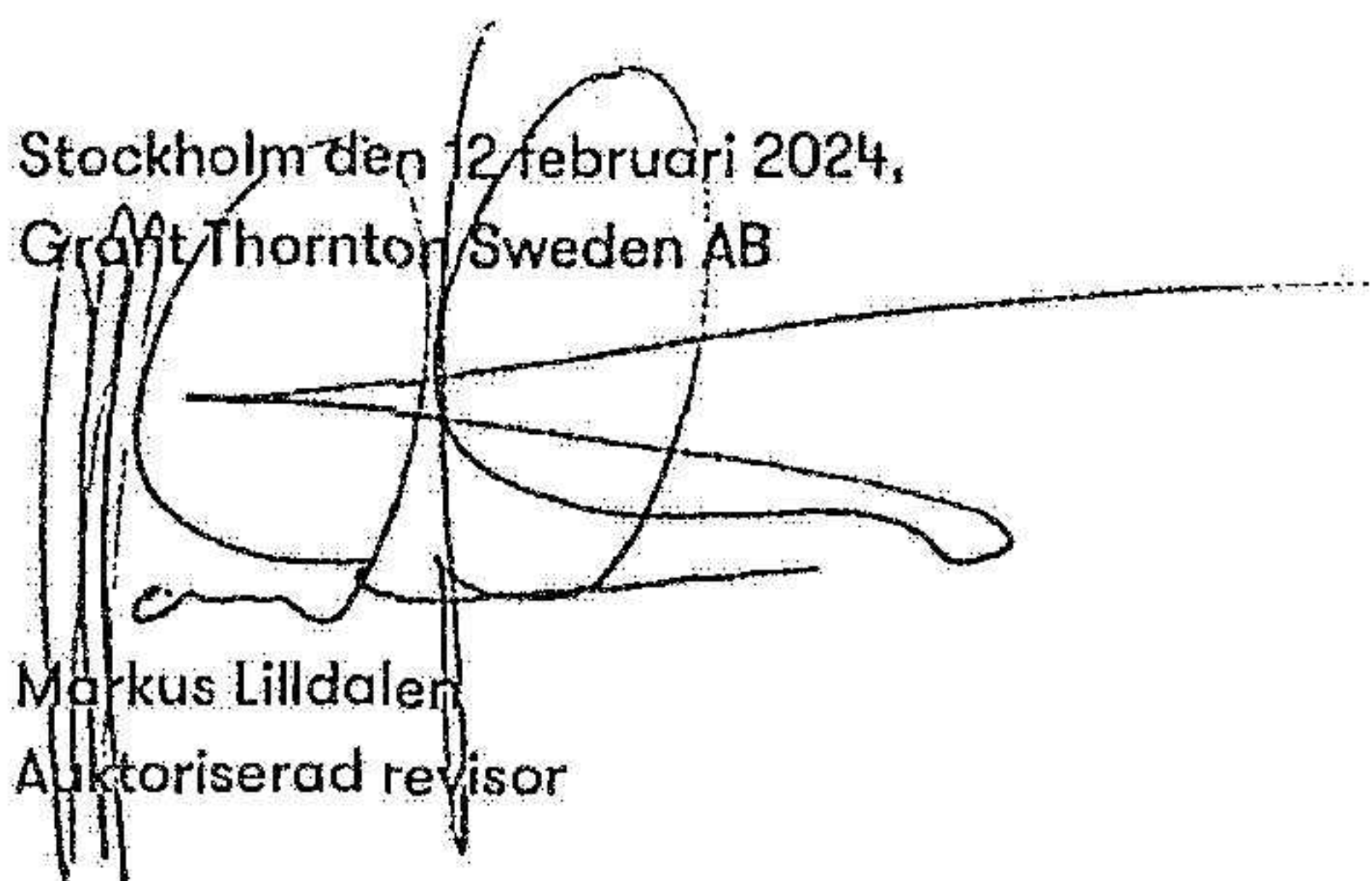
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Stockholm den 12 februari 2024,
Grant Thornton Sweden AB



Markus Lildalen
Auktoriserad revisor