

KLP Klamparen AB

Årsredovisning

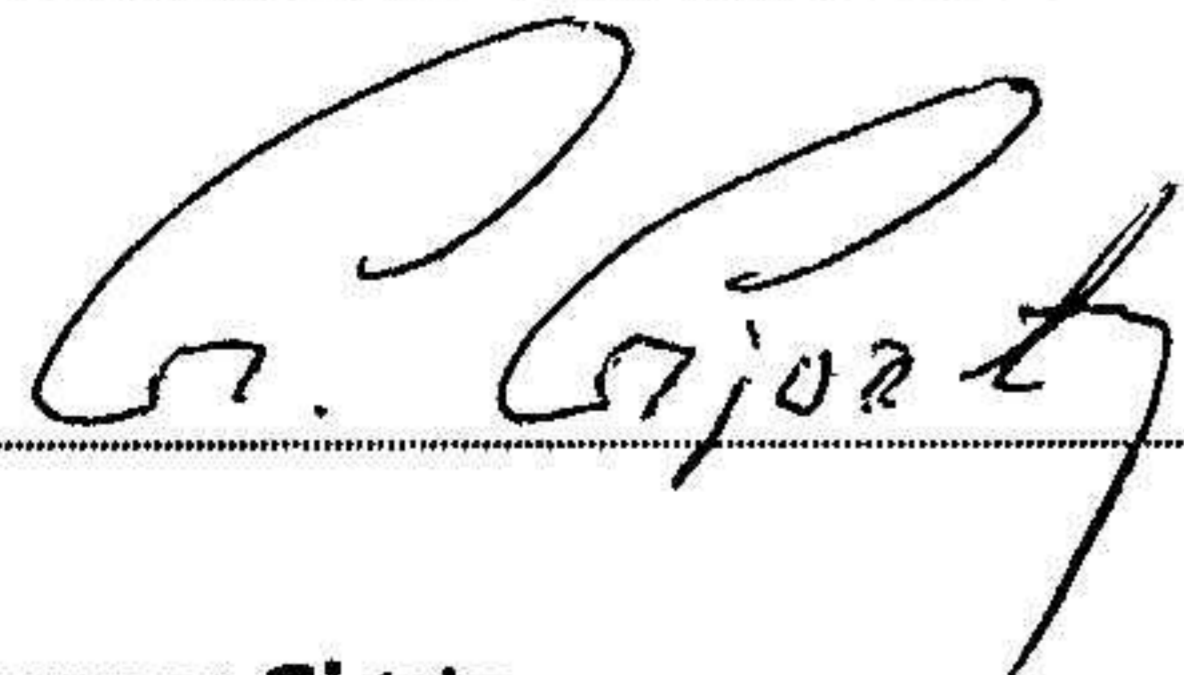
31 december 2022

Org nr 556881-3744

Undertecknad styrelseledamot i **KLP Klamparen AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **09 februari 2023**. 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 09 februari 2023



Gunnar Gjørtz

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar att äga och förvalta Klamparen 10 på Fleminggatan/Scheelegatan i centrala Stockholm samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets verksamhet startades 2012-03-12 och fastigheten förvärvades i december 2012.

Väsentliga händelser under/efter räkenskapsåret

Under året har om- och påbyggnadsprojektet aktiverats och hyresgäster har löpande flyttat in vilket resulterat i en uthyrningsgrad på 56 % vid årets slut.

Tkr	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	32 133	115	23 464	88 709	71 168	67 572
Resultat efter finansiella poster	-47 085	-54 693	-28 706	31 165	29 520	29 978
Balansomslutning	1 357 464	1 096 144	840 950	781 580	789 393	385 623

Förväntad framtida utveckling

Under året har bolaget arbetat med att tomställa byggnaden då ett projekt bestående av en totalrenovering samt en tillbyggnad av nya ytor startats. Projektet löper över drygt två år och inflytt beräknas ske under första halvåret 2022. 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.

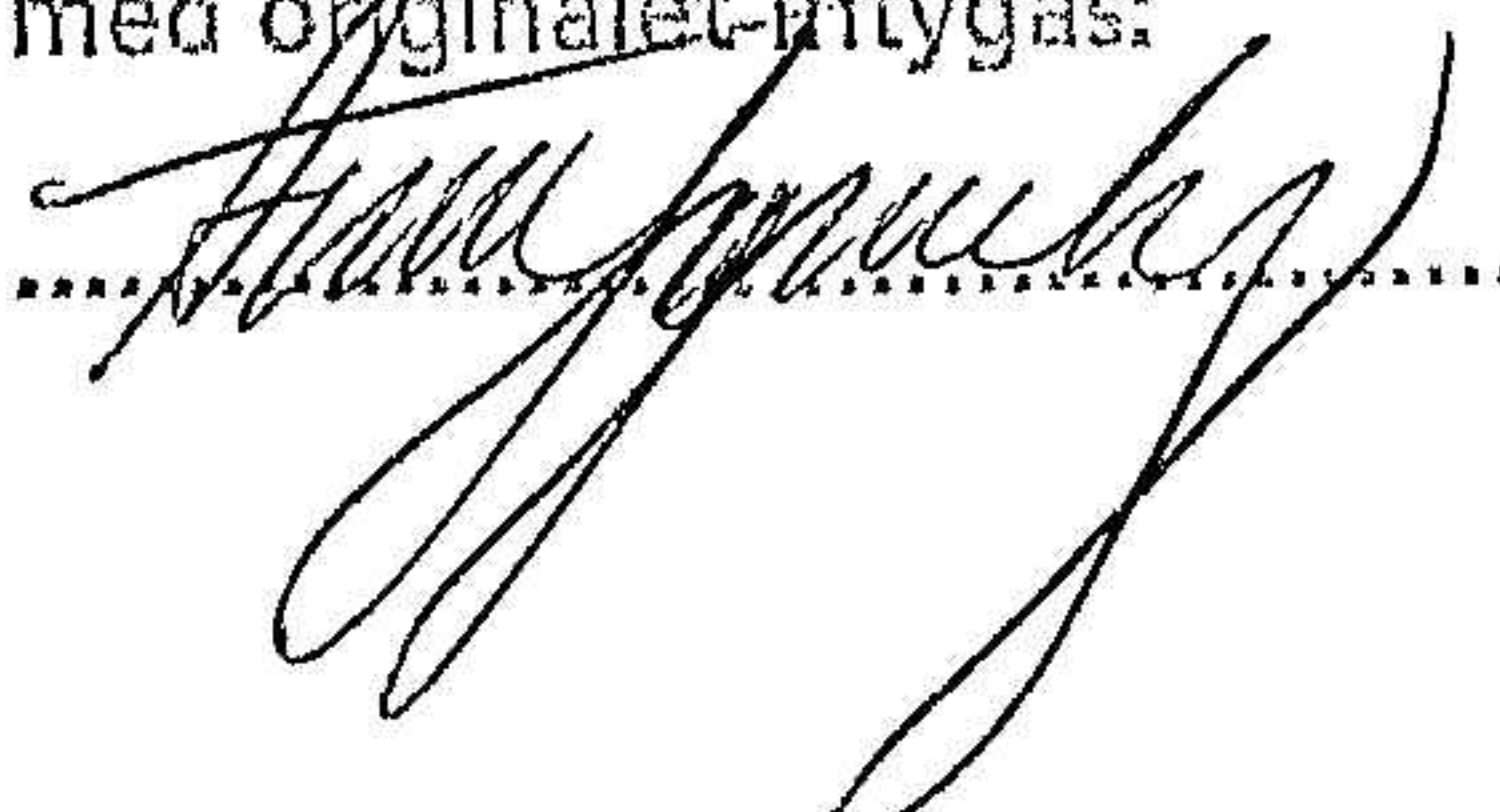
Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	38 436 276
Årets resultat	-3 987 913
	<hr/>
	34 448 363

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	34 448 363
	<hr/>
	34 448 363

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Resultaträkning

Räkenskapsåret

Rörelsens intäkter	Not	2022	2021
Nettoomsättning	5	32 132 803	114 574
Rörelsens kostnader			
Drifts- och förvaltningskostnader		-7 515 392	-3 050 155
Fastighetskatt		-2 710 000	-5 590 008
Övriga externa kostnader	6, 19	-17 972 667	-15 198 702
Avskrivningar av anläggningstillgångar	12	-20 027 780	-11 008 248
Rörelseresultat		-16 093 036	-34 732 539
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 513	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 015 670	-19 960 096
Finansiella poster – netto	7	-30 992 157	-19 960 096
Resultat efter finansiella poster		-47 085 193	-54 692 635
Bokslutsdispositioner	10	44 211 482	35 801 260
Skatt på årets resultat	11	-1 114 202	527 905
Årets resultat och totalresultat		-3 987 913	-18 363 470

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

KLP Klamparen AB 556881-3744

(Alla belopp i kronor om inte annat anges)

Balansräkning

2023042002621

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	12		
Förvaltningsfastigheter		1 012 257 836	732 429 149
Hysesgästanpassning		31 941 328	0
Byggnadsinventarier		139 461 093	385 984
Pågående nyanläggningar		47 462 319	282 820 641
Summa anläggningstillgångar		<u>1 231 122 576</u>	<u>1 015 635 774</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	13	1 343 884	16 675
Fordringar hos koncernföretag	13	81 730 531	60 868 702
Aktuella skattefordran		3 721 369	0
Övriga fordringar	13	5 394 269	14 591 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13, 14	11 892 930	179 166
Summa kortfristiga fordringar		<u>104 082 983</u>	<u>75 656 112</u>
Kassa och bank		22 257 946	4 852 192
Summa omsättningstillgångar		<u>126 340 929</u>	<u>80 508 304</u>
Summa tillgångar		<u>1 357 463 505</u>	<u>1 096 144 078</u>

Balansräkning, forts.

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		38 436 276	56 799 745
Årets resultat		-3 987 913	-18 363 470
Summa fritt eget kapital	9	34 448 363	38 436 275
Summa eget kapital		34 498 363	38 486 275
OBESKATTADE RESERVER			
Överavskrivningar	10	37 816 122	297 073
AVSÄTTNINGAR			
Uppskjuten skatteskuld		62 294 041	61 179 839
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	15	1 180 316 051	990 882 714
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	13	14 503 117	3 067 371
Skulder till koncernföretag	13	0	1 328 218
Aktuella skatteskulder	13	0	713 248
Övriga skulder	13	1 797 118	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13, 16	26 238 694	189 340
Summa kortfristiga skulder		42 538 929	5 298 177
Summa skulder		1 322 965 143	1 057 657 803
Summa eget kapital och skulder		1 357 463 505	1 096 144 078

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Not	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Föreslagen fondemission	Balanserad vinst och årets resultat	
Ingående balans per 1 januari 2021		50 000	0	0	31 799 745	31 849 745
Ovillkorat aktieägartillskott					25 000 000	25 000 000
Årets resultat					-18 363 470	-18 363 470
Utgående balans per 31 december 2021	8	50 000	0	0	38 436 276	38 486 276
Ingående balans per 1 januari 2022		50 000		0	38 436 276	38 486 276
Årets resultat					-3 987 913	-3 987 913
Utgående balans per 31 december 2022	8	50 000	0	0	34 448 363	34 498 363

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

	Not	Räkenskapsåret	
		2022	2021
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		-2 873 711	-18 891 375
Justeringar för:			
– avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	12	20 027 780	11 008 248
– överavskrivningar		37 519 049	67 442
– justering för andra poster som inte ingår i kassaflödet		-50 965 266	-16 468 258
Förändringar i rörelsekapital:			
– kortfristiga fordringar		-7 565 042	-11 860 202
– kortfristiga rörelseskulder		37 240 752	546 682
Kassaflöde från rörelsen		33 383 562	-35 597 463
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	12	-219 346 510	-218 939 269
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-219 346 510	-218 939 269
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Långfristiga lån från koncernföretag		144 500 000	270 000 000
Erlagd ränta		-2 000 000	0
Återbetalning aktieägartillskott från dotterbolag		25 000 000	0
Erlagt koncernbidrag		0	-44 596 430
Erhållna koncernbidrag		35 868 702	29 323 300
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		203 368 702	254 726 870
Minskning/ökning av likvida medel		17 405 754	190 138
Likvida medel vid årets början		4 852 192	4 662 054
Likvida medel vid årets slut		22 257 946	4 852 192

Noter till årsredovisningen

1. Allmän information

KLP Klamparen ABs verksamhet omfattar att äga och förvalta Klamparen 10 på Fleminggatan/Scheelegatan i centrala Stockholm samt därmed förenlig verksamhet.

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 2023-02-09 godkänt denna årsredovisning för offentliggörande.

2. Redovisningsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen för KLP Klamparen 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 2021

Vissa tillägg och ändringar som trädde i kraft den 1 januari 2021 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 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 5-20 % / år
- Hyresgästpassningar 20 % / 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 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.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln, dvs som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Ersättningar till anställda

Bolaget har inga anställda. För räkenskapsåret 2022 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.

Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till det operationella leasingavtalet fördelas enligt följande:

Tkr	2022	2021
Inom 1 år	209	0
Mellan 1 och 5 år	27 109	0
Mer än 5 år	42 243	0
	69 561	0

6. Ersättningar till revisorerna

	2022	2021
Grant Thornton		
Revisionsuppdraget	-50 050	-44 500
Totalt	-50 050	-44 500

7. Resultat från finansiella poster

	2022	2021
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
– ränteintäkter på kortfristiga banktillgodohavanden	21 673	0
– övriga finansintäkter	1 840	0
	23 513	0

Räntekostnader och liknande resultatposter:

Räntekostnader:

– lån från koncernbolag	-30 765 267	-19 640 682
– övriga finanskostnader	-250 403	-319 414
	-31 015 670	-19 960 096

8. Eget kapital

Aktiekapitalet består utav 50 000 A-aktier med ett kvotvärde om 1 kr och uppgår till 50 000 kr. Bolaget har inga aktier i eget förvar.

9. Disposition av vinst

Balanserade vinstmedel	38 436 276
Årets resultat	-3 987 913
	<u>34 448 363</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

I ny räkning överförs	34 448 363
	<u>34 448 363</u>

10. Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-37 519 049	-67 442
Koncernbidrag	81 730 531	35 868 702
	<u>44 211 482</u>	<u>35 801 260</u>

11. Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-1 114 202	527 905
	<u>-1 114 202</u>	<u>527 905</u>

Avstämning mellan teoretisk och redovisad skatt	2022	2021
Resultat före skatt	-2 873 711	-18 891 375
Justering:		
- Ej skattepliktiga intäkter	-1 068	0
- Ej avdragsgilla kostnader	51 074	37 105
- Övriga avdragsgilla kostnader	-9 893 591	0
- Skillnad redovisningsmässiga och skattemässiga avskrivningar	4 484 844	2 562 649
- Aktiverad räntekostnad	-16 168 072	-3 667 754
- Tidigare Ej redovisade underskottsavdrag som nyttjas för att minska den aktuella skattekostnaden	0	0
+ Återföring negativt räntenetto	42 844 016	16 662 298
- Tillåtet avdrag för negativt räntenetto	-22 740 851	-3 648 446
Kvittning räntenetton	4 297 361	6 945 522
Skattepliktigt resultat	<u>2</u>	<u>-1</u>
Aktuell skatt	<u>0</u>	<u>0</u>

Den gällande skattesatsen är 20,6 % (20,6 %). För uppskjuten skatt är skattesatsen 20,6 % (20,6 %).

Bruttoförändringen avseende uppskjutna skatter är enligt följande:

	2022	2021
Ingående balans	<u>-61 179 839</u>	<u>-61 707 744</u>
Skillnad redovisningsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-1 114 202	527 905
Årets uppskrivningsfond	0	0
Skatt som redovisats i eget kapital	0	0
Utgående balans	<u>-62 294 041</u>	<u>-61 179 839</u>

Uppskjutna skattefordringar	Temporära skillnader på fastighet	Summa
Per 31 december 2020	<u>-61 707 744</u>	<u>-61 707 744</u>
Redovisat i resultaträkningen	527 905	527 905
Årets uppskrivningsfond	0	0
Per 31 december 2021	<u>-61 179 839</u>	<u>-61 179 839</u>
Redovisat i resultaträkningen	-1 114 202	-1 114 202
Årets uppskrivningsfond	0	0
Per 31 december 2022	<u>-62 294 041</u>	<u>-62 294 041</u>

12. Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	254 320 435	254 320 435
Omklassificering	293 513 500	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	547 833 935	254 320 435
Ingående avskrivningar	-46 077 676	-40 991 272
Årets avskrivningar	-7 816 813	-5 086 404
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 894 489	-46 077 676
Ingående uppskrivningar	293 400 000	293 400 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	293 400 000	293 400 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 604 000	-11 736 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-5 868 000	-5 868 000
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-23 472 000	-17 604 000
Ingående anskaffningsvärde mark	248 390 390	248 390 390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	248 390 390	248 390 390
Utgående redovisat värde	1 012 257 836	732 429 149

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppskattades per den 31 december 2022 till 3 506 728 tkr (2021: 1 845 266 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 1 231 123 tkr (2021: 1 015 636 tkr) är ställda som säkerhet för lån till koncernföretag (not 15 och 17).

Hyresgästanpassning	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Omklassificering	32 241 214	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 241 214	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-299 886	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-299 886	0
Utgående redovisat värde	31 941 328	0

Byggnadsinventarier	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	606 436	767 456
Omklassificering	145 118 189	0
Försäljningar och utrangeringar	0	-161 020
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145 724 625	606 436
Ingående avskrivningar	-220 451	-327 627
Årets avskrivningar	-6 043 081	-53 844
Försäljningar och utrangeringar	0	161 020
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 263 532	-220 451
Utgående redovisat värde	139 461 093	385 985

Pågående nyanläggningar	2022	2021
Ingående balans	282 820 641	60 213 617
Inköp	235 514 581	222 697 165
Omklassificering	-470 872 903	-90 141
Utgående redovisat värde	47 462 319	282 820 641

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	2022	2021
Kundfordringar	1 343 884	16 675
Minus: reservering för osäkra fordringar		
Kundfordringar – netto	1 343 884	16 675
Fordringar hos koncernföretag	81 730 531	60 868 702
Aktuella skattefordran	3 721 369	0
Övriga fordringar	5 394 269	14 591 569
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 892 930	179 166
	102 739 099	75 639 437

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

Per den 31 december 2022 var kundfordringar uppgående till 0 tkr (2021: 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	2022	2021
Leverantörsskulder	14 503 117	3 067 371
Skulder till koncernföretag	0	1 328 218
Aktuella skatteskulder	0	713 248
Övriga skulder	1 797 118	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26 238 694	189 340
	42 538 929	5 298 177

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

14. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022	2021
Upplupna ränteintäkter	0	0
Periodisering hyresrabatter	11 539 193	0
Förutbetalda kostnader	353 737	179 166
	11 892 930	179 166

15. Upplåning

	2022	2021
Långfristig		
Skulder till koncernföretag	1 180 316 051	990 882 714
	1 180 316 051	990 882 714

Av bolagets totala skulder till koncernföretag förfaller 683 675 tkr (2021: 368 052 tkr) till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Skulder till koncernföretag

Skulder till koncernföretag förfaller fram till 2025/2032 och löper med en rörlig ränta på 5,10 % per år (2021: 2,45 %)/ 5,15 % per år (2021: 3,96 %/2,77 %). Bolagets fastighet har i avtal med långgivare ställts som säkerhet för lånen.

16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022	2021
Förutbetald hyra	25 833 450	13 340
Upplupna kostnader	405 244	176 000
	26 238 694	189 340

17. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Not	2022	2021
Förvaltningsfastighet	15	1 231 122 576	1 015 635 774
Eventalförpliktelser		inga	inga

18. Moderföretag

KLP Fastigheter Malmö AB, org nr 556776-6430, Stockholm äger 100 % av KLP Klamparen ABs aktier och har bestämmande inflytande över KLP Klamparen 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	2022	2021
Köp av tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader i resultaträkningen):		
– koncernföretag	5 508 285	4 485 442
	5 508 285	4 485 442

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

Ränta lån	2022	2021
Räntekostnader koncernbolag (aktiverade i balansen)	16 168 072	3 667 754
Räntekostnader koncernbolag	30 765 267	19 640 682
	46 933 339	23 308 436

Räntorna inom koncernen baseras på marknadsmässiga villkor.

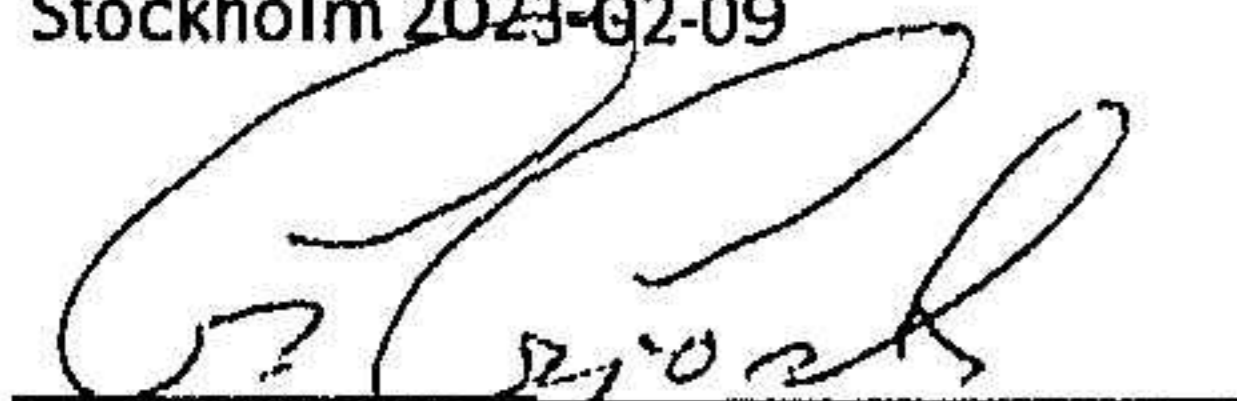
2023042002634

20. Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

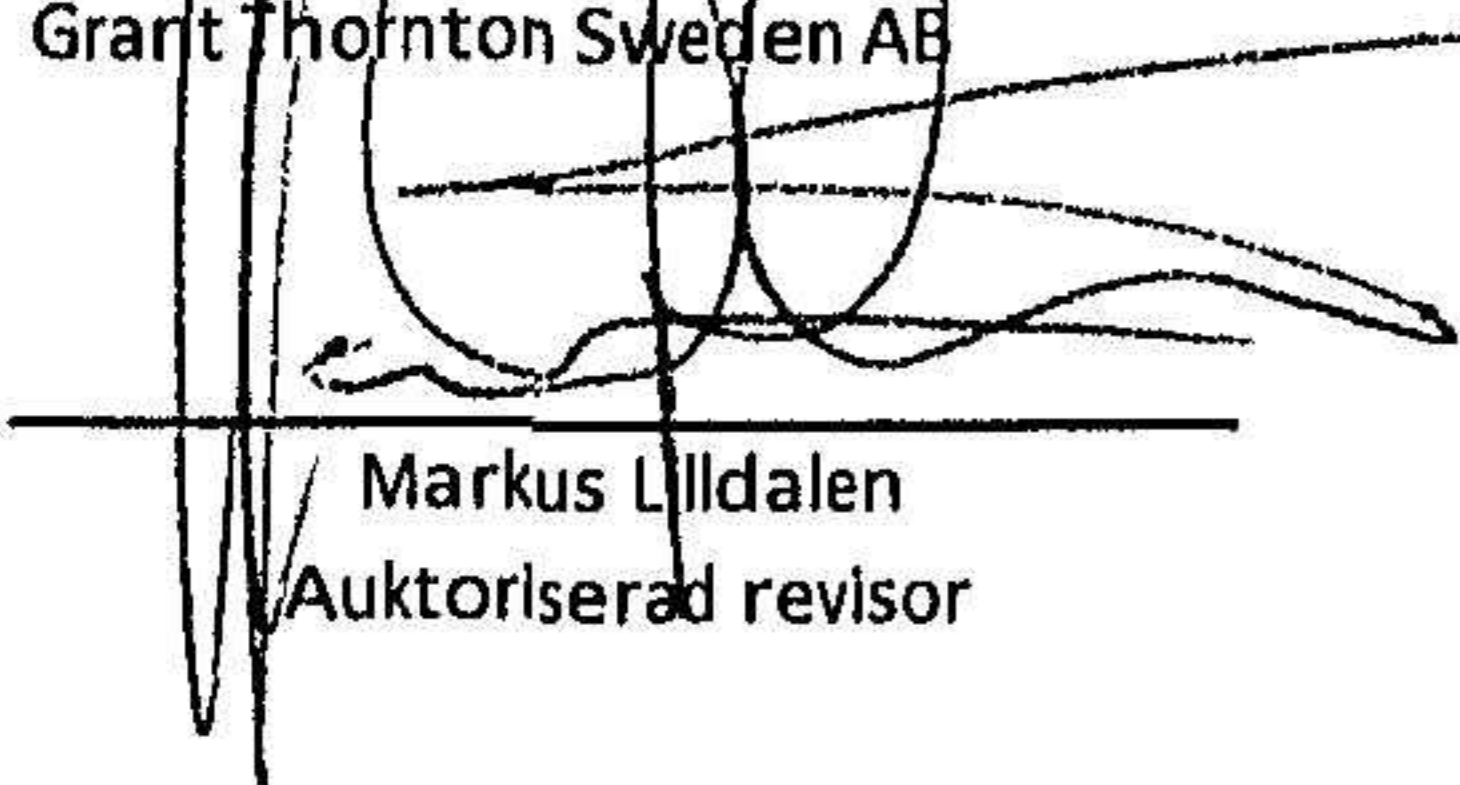
Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2023-02-09 för fastställelse

Stockholm 2023-02-09



Gunnar Gjørtz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-09
Grant Thornton Sweden AB



Markus Lildalen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KLP Klamparen AB

Org.nr. 556881 - 3744

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KLP Klamparen AB för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KLP Klamparen 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. Risker 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 Klamparen 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KLP Klamparen AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stöckholm den 9 februari 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Markus Lilldalen
Auktoriserad revisor