

# KLP Fastigheter Sverige AB

## Årsredovisning

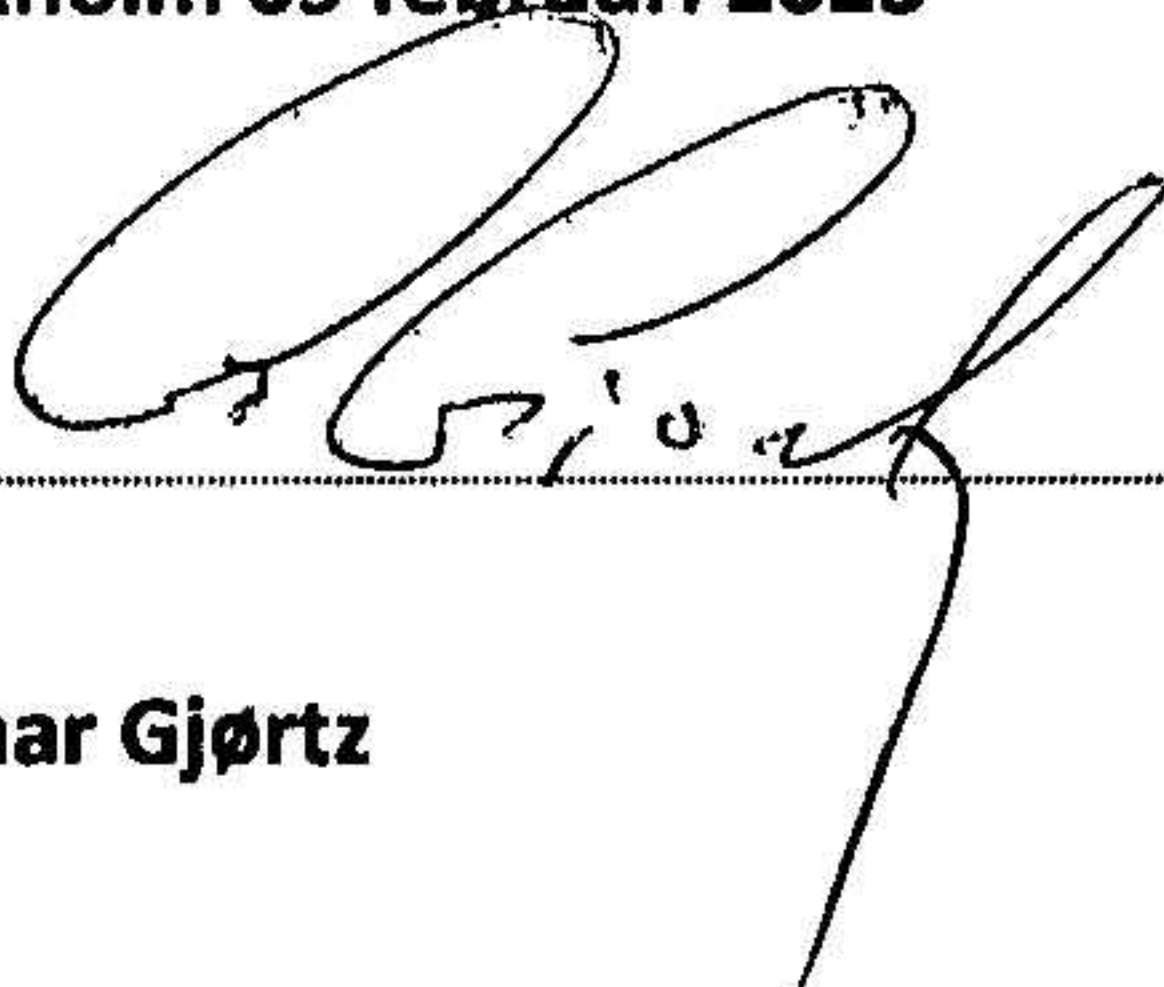
31 december 2022

Org nr 556920-6518

Undertecknad styrelseledamot i **KLP Fastigheter Sverige 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 är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolagets verksamhet startades 2013-01-29.

### Väsentliga händelser under/efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under och efter räkenskapsåret.

<b>Tkr</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	11 355	9 429	11 020	12 169	11 778	8 343
Resultat efter finansiella poster	281	60	794	777	583	-1 223
Balansomslutning	5 680	4 641	4 721	4 941	4 543	3 407

### Förväntad framtida utveckling

Styrelsens uppfattning är att bolaget är väl positionerat för en lönsam utveckling i framtiden.

### 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.

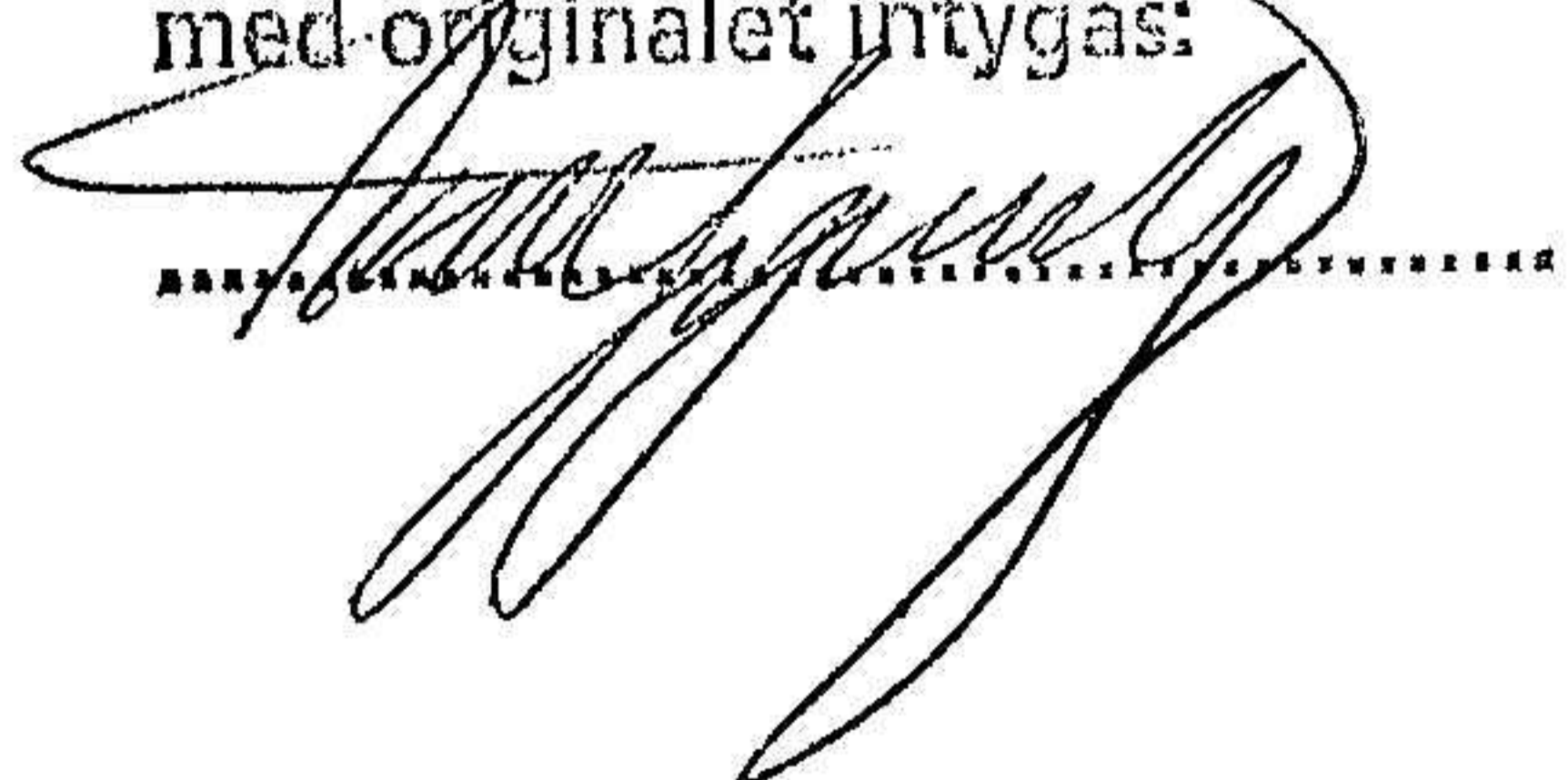
### Förslag till vinstdisposition

Balanserade vinstmedel	2 367 418
Årets resultat	-25 435
	<hr/>
	2 341 983

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	2 341 983
	<hr/>
	2 341 983

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Resultaträkning

	Not	Räkenskapsåret	
		2022	2021
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	5, 19	11 355 139	9 428 678
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	6, 19	-6 994 325	-3 552 282
Personalkostnader	12	-4 060 551	-5 801 343
Avskrivningar av anläggningstillgångar	13	-6 348	-6 348
<b>Rörelseresultat</b>		293 915	68 705
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 287	4 311
Räntekostnader och liknande resultatposter		-45 294	-12 677
Finansiella poster – netto	7	-13 007	-8 366
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		280 908	60 339
Bokslutsdispositioner	10	-306 343	-79 327
Skatt på årets resultat	11	0	-1 294
<b>Årets resultat och totalresultat</b>		-25 435	-20 282

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

## Balansräkning

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	13	11 618	17 966
Summa anläggningstillgångar		<u>11 618</u>	<u>17 966</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	14	4 210 568	3 465 103
Skattefordran	14	142 874	179 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14, 15	71 485	40 253
Summa kortfristiga fordringar		<u>4 424 927</u>	<u>3 685 294</u>
Kassa och bank		1 243 141	937 965
Summa omsättningstillgångar		<u>5 668 068</u>	<u>4 623 259</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>5 679 686</u>	<u>4 641 225</u>

## Balansräkning, forts.

	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	8	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		2 367 418	2 387 700
Årets resultat		-25 435	-20 282
Summa fritt eget kapital	9	<u>2 341 983</u>	<u>2 367 418</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>2 391 983</u>	<u>2 417 418</u>
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>			
Överavskrivningar	10	5 275	5 534
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder	14	1 397 267	64 998
Skulder till koncernföretag		600 173	871 315
Övriga skulder	14	634 142	596 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14, 16	650 846	685 452
Summa kortfristiga skulder		<u>3 282 428</u>	<u>2 218 273</u>
<b>Summa skulder</b>		<u>3 287 703</u>	<u>2 223 807</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>5 679 686</u>	<u>4 641 225</u>

**Förändringar i eget kapital**

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Not	Aktiekapital	Balanserad vinst och årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 januari 2021</b>		50 000	2 387 699	2 437 699
<b>Årets resultat</b>			-20 282	-20 282
<b>Utgående balans per 31 december 2021</b>	8	50 000	2 367 418	2 417 418
<b>Ingående balans per 1 januari 2022</b>		50 000	2 367 418	2 417 418
<b>Årets resultat</b>			-25 435	-25 435
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	8	50 000	2 341 983	2 391 983

## Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

	Not	Räkenskapsåret	
		2022	2021
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>			
Resultat före skatt		-25 435	-18 988
Justeringar för:			
– avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	13	6 348	6 348
– överavskrivningar		-259	-1 020
– justering för andra poster som inte ingår i kassaflödet		306 602	-327 652
Förändringar i rörelsekapital:			
– kortfristiga fordringar		-739 633	-2 911 762
– kortfristiga rörelseskulder		837 900	669 666
<b>Kassaflöde från rörelsen</b>		<b>385 523</b>	<b>-2 583 408</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	13	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>			
Erlagt koncernbidrag		-80 347	-809 776
Erhållet koncernbidrag		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<b>-80 347</b>	<b>-809 776</b>
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>		305 176	-3 393 184
Likvida medel vid årets början		937 965	4 331 149
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 243 141</b>	<b>937 965</b>

# Noter till årsredovisningen

## 1. Allmän information

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Bolagets verksamhet startades 2013-01-29.

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 Fastigheter Sverige 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 räntelntäkter 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:

- Inventarier 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 utträngning 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.

## 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.

### **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.

## Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln, dvs som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

## 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 14.

### 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.

## 5. Nettoomsättningens fördelning

Bolagets intäktsgenererande verksamhet består av fastighetsförvaltning inom koncernen (not 19).

## 6. Ersättningar till revisorerna

	2022	2021
Grant Thornton		
Revisionsuppdraget	-24 100	-21 000
<b>Totalt</b>	<b>-24 100</b>	<b>-21 000</b>

## 7. Resultat från finansiella poster

	2022	2021
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
– ränteintäkter på kortfristiga banktillgodohavanden	16 587	0
– övriga finansintäkter	15 700	4 311
	32 287	4 311
Räntekostnader och liknande resultatposter:		
Räntekostnader:		
– lån från koncernbolag	0	-1 661
– övriga finanskostnader	-45 294	-11 016
	-45 294	-12 677

## 8. Eget kapital

Aktiekapitalet består utav 500 A-aktier med ett kvotvärde om 100 kr och uppgår till 50 000 kr. Bolaget har inga aktier i eget förvar.

## 9. Disposition av vinst

Balanserade vinstmedel	2 367 418
Årets resultat	-25 435
	<u>2 341 983</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	2 341 983
	<u>2 341 983</u>

## 10. Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	259	1 020
Koncernbidrag	-306 602	-80 347
	<u>-306 343</u>	<u>-79 327</u>

**11. Skatt på årets resultat**

	2022	2021
Aktuell skatt	0	-1 294
Uppskjuten skatt	0	0
Förändring tidigare års skatt	0	0
	0	-1 294
<b>Avstämning mellan teoretisk och redovisad skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat före skatt	-25 435	-18 988
Justering:		
- Ej skattepliktiga intäkter	0	0
- Ej avdragsgilla kostnader	36 976	25 269
- Skillnad redovisningsmässiga och skattemässiga avskrivningar	0	0
- Tidigare Ej redovisade underskottsavdrag som nyttjas för att minska den aktuella skattekostnaden	0	0
+Återföring negativt räntenetto	0	4 975
- Tillåtet avdrag för negativt räntenetto	0	-4 975
Kvittning räntenetton	-11 541	0
<b>Skattepliktigt resultat</b>	<b>0</b>	<b>6 281</b>
<b>Aktuell skatt</b>	<b>0</b>	<b>1 294</b>

Den gällande skattesatsen är 20,6 % (20,6 %)

**12. Personal**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	0,0	0,0
Män	4,4	6,0
Totalt	4,4	6,0
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pension</b>		
Löner och ersättningar till styrelsen	0	0
Löner och ersättningar till övriga anställda	2 628 493	3 836 875
	2 628 493	3 836 875
Sociala avgifter enligt lag och avtal	906 323	1 342 510
Pensionskostnader för övriga anställda	323 523	542 927
<b>Totalt</b>	<b>3 858 339</b>	<b>5 722 312</b>

**13. Materiella anläggningstillgångar**

	2022	2021
<b>Inventarier</b>		
Ingående anskaffningsvärde	67 709	67 709
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>67 709</b>	<b>67 709</b>
Ingående avskrivningar	-49 743	-43 395
Årets avskrivningar	-6 348	-6 348
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 091</b>	<b>-49 743</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 618</b>	<b>17 966</b>

## 14. 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.

<b>Kundfordringar och andra fordringar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Kundfordringar	0	0
Minus: reservering för osäkra fordringar		
<b>Kundfordringar – netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Fordringar hos koncernföretag	4 210 568	3 465 103
Skattefordran	142 874	179 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 485	40 253
	<u>4 424 927</u>	<u>3 685 294</u>

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.

<b>Leverantörsskulder och andra skulder</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leverantörsskulder	1 397 267	64 998
Skulder till koncernföretag	600 173	871 315
Övriga skulder	634 142	596 508
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	650 846	685 452
	<u>3 282 428</u>	<u>2 218 273</u>

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

## 15. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda kostnader	71 485	40 253
	<u>71 485</u>	<u>40 253</u>

## 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022	2021
Upplupna räntekostnader	0	0
Upplupna löner, semesterlöner och sociala avgifter	-255 846	-685 452
Upplupna kostnader	-395 000	0
	-650 846	-685 452

## 17. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022	2021
Långfristiga fordringar koncernföretag	inga	inga
Eventalförpliktelser	inga	inga

## 18. Moderföretag

KLP Fastigheter AB, org nr 556716-4214, Stockholm äger 100 % av KLP Fastigheter Sverige ABs aktier och har bestämmande inflytande över KLP Fastigheter Sverige AB. Bolaget omfattas av den koncernredovisning som avlämnas av koncernmoderföretaget Kommunal Landspensjonskasse Gjensidig Forsikringssekskap, org nr 938 708 606 (registrerat i Oslo, Norge). Koncernredovisningen finns tillgänglig på [www.klp.no](http://www.klp.no)

## 19. Transaktioner med närstående

Följande transaktioner har skett med närstående:

<b>Köp av tjänster</b>	2022	2021
Köp av tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader i resultaträkningen):		
– koncernföretag	2 968 428	2 854 017
	2 968 428	2 854 017

<b>Försäljning av tjänster</b>	2022	2021
Försäljning av tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader i resultaträkningen):		
– koncernföretag	11 355 139	9 417 261
	11 355 139	9 417 261

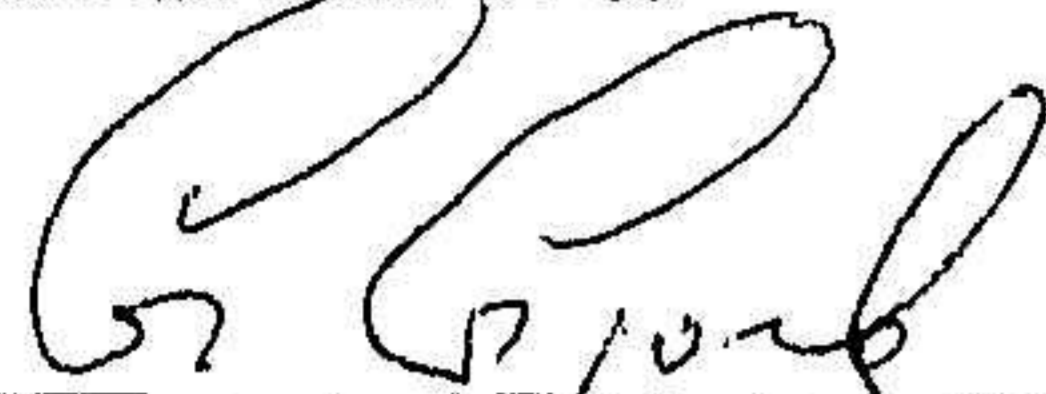
Tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader köps och säljs från koncernföretaget på normala kommersiella villkor.

## 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

2023042002707

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i KLP Fastigheter Sverige AB

Org.nr. 556920 - 6518

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för KLP Fastigheter Sverige 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 Fastigheter Sverige 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 Fastigheter Sverige AB enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 Fastigheter Sverige 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till KLP Fastigheter Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 9 februari 2023,  
Grant Thornton Sweden AB



Markus Lildalen  
Auktoriserad revisor