

KLP Klamparen AB

Årsredovisning

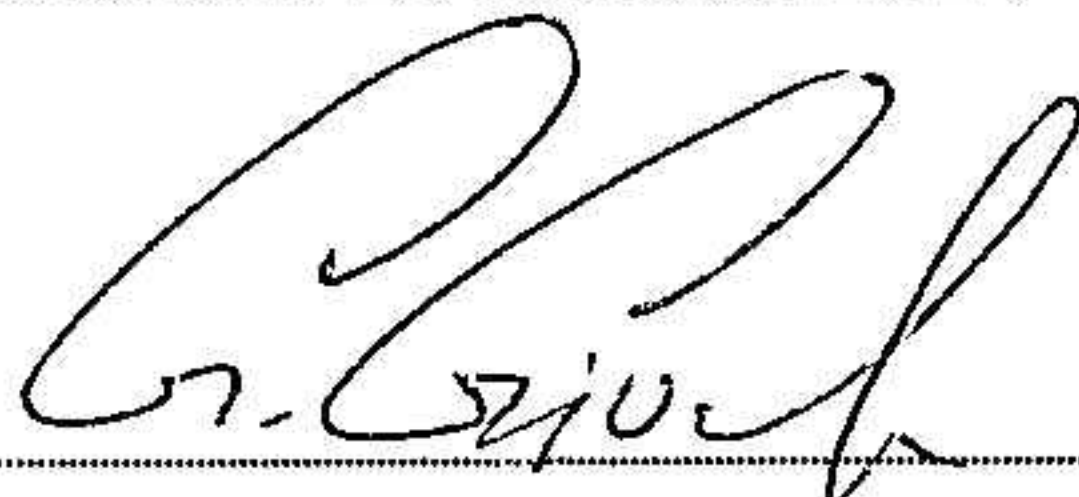
31 december 2023

Org nr 556881-3744

Undertecknad styrelseledamot i **KLP Klamparen AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **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 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

Även under detta år har om- och påbyggnadsprojektet aktiverats och ytterligare några hyresgäster har flyttat in vilket resulterat i en uthyrningsgrad på 67 % vid årets slut.

Tkr	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	91 192	32 133	115	23 464	88 709	71 168
Resultat efter finansiella poster	-4 623	-47 085	-54 693	-28 706	31 165	29 520
Balansomslutning	1 413 268	1 357 464	1 096 144	840 950	781 580	789 393

Förväntad framtida utveckling

Projektet bestående av en totalrenovering samt en tillbyggnad av nya ytor är i sin slutfas. Anpassningar till nya hyresgäster avseende de outhyrda ytorna kvarstår. 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	34 448 363
Årets resultat	187 175
	<hr/>
	34 635 538

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	34 635 538
	<hr/>
	34 635 538

Resultaträkning

	Not	Räkenskapsåret	
		2023	2022
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	5	91 192 343	32 132 803
Rörelsens kostnader			
Drifts- och förvaltningskostnader		-9 967 952	-7 515 392
Fastighetsskatt		-4 790 000	-2 710 000
Övriga externa kostnader	6, 19	-10 021 124	-17 972 667
Avskrivningar av anläggningstillgångar	12	-33 124 786	-20 027 780
Rörelseresultat		33 288 481	-16 093 036
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		373 173	23 513
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 284 343	-31 015 670
Finansiella poster – netto	7	-37 911 170	-30 992 157
Resultat efter finansiella poster		-4 622 689	-47 085 193
Bokslutsdispositioner	10	4 855 868	44 211 482
Skatt på årets resultat	11	-46 004	-1 114 202
Årets resultat och totalresultat		187 175	-3 987 913

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

Balansräkning

2024052009745

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	12		
Förvaltningsfastigheter		1 007 446 183	1 012 257 836
Hysesgästanpassning		75 105 713	31 941 328
Byggnadsinventarier		166 238 186	139 389 096
Inventarier		56 901	71 997
Pågående nyanläggningar		61 758 167	47 462 319
Summa anläggningstillgångar		1 310 605 150	1 231 122 576
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	13	7 158 108	1 343 884
Fordringar hos koncernföretag	13	33 386 767	81 730 531
Aktuell skattefordran		3 521 369	3 721 369
Övriga fordringar	13	6 720 885	5 394 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13, 14	12 472 023	11 892 930
Summa kortfristiga fordringar		63 259 152	104 082 983
Kassa och bank		39 403 301	22 257 946
Summa omsättningstillgångar		102 662 453	126 340 929
Summa tillgångar		1 413 267 603	1 357 463 505

Balansräkning, forts.

	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		34 448 363	38 436 276
Årets resultat		187 175	-3 987 913
Summa fritt eget kapital	9	34 635 538	34 448 363
Summa eget kapital		34 685 538	34 498 363
OBESKATTADE RESERVER			
Överavskrivningar	10	66 347 021	37 816 122
AVSÄTTNINGAR			
Uppskjuten skatteskuld		64 361 702	62 294 041
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	15	1 194 655 748	1 180 316 051
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	13	5 774 604	14 503 117
Skulder till koncernföretag	13	2 556 099	0
Aktuella skatteskulder	13	0	0
Övriga skulder	13	5 898 669	1 797 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13, 16	38 988 222	26 238 694
Summa kortfristiga skulder		53 217 594	42 538 929
Summa skulder		1 378 582 065	1 322 965 143
Summa eget kapital och skulder		1 413 267 603	1 357 463 505

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		50 000	38 436 275	38 486 275
Ovillkorat aktieägartillskott			0	0
Årets resultat			-3 987 913	-3 987 913
Utgående balans per 31 december 2022	8	50 000	34 448 363	34 498 363
Ingående balans per 1 januari 2023		50 000	34 448 363	34 498 363
Årets resultat			187 175	187 175
Utgående balans per 31 december 2023	8	50 000	34 635 538	34 685 538

2024032009747

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod

	Not	Räkenskapsåret	
		2023	2022
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		233 179	-2 873 711
Justeringar för:			
– avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	12	33 124 786	20 027 780
– överavskrivningar		28 530 899	37 519 049
– justering för andra poster som inte ingår i kassaflödet		6 954 999	-50 965 266
Förändringar i rörelsekapital:			
– kortfristiga fordringar		-7 519 933	-7 565 042
– kortfristiga rörelseskulder		10 478 665	37 240 752
Kassaflöde från rörelsen		71 802 595	33 383 562
Kassaflöde från investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	12	-81 387 774	-219 346 510
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-81 387 774	-219 346 510
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			
Långfristiga lån från koncernföretag		45 000 000	144 500 000
Återbetalning lån		-65 000 000	0
Erlagd ränta		-35 000 000	-2 000 000
Återbetalning aktieägartillskott från dotterbolag		0	25 000 000
Erhållna koncernbidrag		81 730 534	35 868 702
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		26 730 534	203 368 702
Minskning/ökning av likvida medel		17 145 355	17 405 754
Likvida medel vid årets början		22 257 946	4 852 192
Likvida medel vid årets slut		39 403 301	22 257 946

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 2024-02-12 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 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 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
- Hyresgästanpassningar 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 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 utsträngning 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 hyresintäkter 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 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.

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

Tkr	2023	2022
Inom 1 år	590	209
Mellan 1 och 5 år	92 107	27 109
Mer än 5 år	19 209	42 243
	111 906	69 561

6. Ersättningar till revisorerna

	2023	2022
Grant Thornton		
Revisionsuppdraget	-52 350	-50 050
Totalt	-52 350	-50 050

7. Resultat från finansiella poster

	2023	2022
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
– ränteintäkter på kortfristiga banktillgodohavanden	250 015	21 673
– övriga finansintäkter	123 158	1 840
	373 173	23 513
Räntekostnader och liknande resultatposter:		
Räntekostnader:		
– lån från koncernbolag	-38 120 112	-30 765 267
– räntekostnader på kortfristiga banktillgodohavanden	-148 990	0
– övriga finanskostnader	-12 241	-250 403
	-38 281 343	-31 015 670

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	34 448 363
Årets resultat	187 175
	<u>34 635 538</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

I ny räkning överförs	34 635 538
	<u>34 635 538</u>

10. Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-28 530 899	-37 519 049
Koncernbidrag	33 386 767	81 730 531
	<u>4 855 868</u>	<u>44 211 482</u>

11. Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	2 021 657	0
Uppskjuten skatt	-2 067 661	-1 114 202
	<u>-46 004</u>	<u>-1 114 202</u>

Avstämning mellan teoretisk och redovisad skatt	2023	2022
Resultat före skatt	233 179	-2 873 711
Justerling:		
- Ej skattepliktiga intäkter	-111 953	-1 068
- Ej avdragsgilla kostnader	41 019	51 074
- Övriga avdragsgilla kostnader	-6 007 856	-9 893 591
- Skillnad redovisningsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-4 029 336	4 484 844
- Aktiverad räntekostnad	-31 219 586	-16 168 072
- Tidigare Ej redovisade underskottsavdrag som nyttjas för att minska den aktuella skattekostnaden	0	0
+ Återföring negativt räntenetto	69 178 603	42 844 016
- Tillåtet avdrag för negativt räntenetto	-28 150 723	-22 740 851
Kvittning räntenetton	66 653	4 297 361
Skattepliktigt resultat	<u>0</u>	<u>2</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:

	2023	2022
Ingående balans	-62 294 041	-61 179 839
Skillnad redovisningsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-2 067 661	-1 114 202
Årets uppskrivningsfond	0	0
Skatt som redovisats i eget kapital	0	0
Utgående balans	<u>-64 361 702</u>	<u>-62 294 041</u>

Uppskjutna skattefordringar	Temporära skillnader på fastighet	Summa
Per 31 december 2021	-61 179 839	-61 179 839
Redovisat i resultaträkningen	-1 114 202	-1 114 202
Årets uppskrivningsfond	0	0
Per 31 december 2022	-62 294 041	-62 294 041
Redovisat i resultaträkningen	-2 067 661	-2 067 661
Årets uppskrivningsfond	0	0
Per 31 december 2023	-64 361 702	-64 361 702

12. Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	547 833 935	254 320 435
Omklassificering	12 031 295	293 513 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	559 865 230	547 833 935
Ingående avskrivningar	-53 894 489	-46 077 676
Årets avskrivningar	-10 974 948	-7 816 813
Utgående ackumulerade avskrivningar	-64 869 437	-53 894 489
Ingående uppskrivningar	293 400 000	293 400 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	293 400 000	293 400 000
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-23 472 000	-17 604 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-5 868 000	-5 868 000
Utgående ackumulerade avskrivningar på uppskrivet belopp	-29 340 000	-23 472 000
Ingående anskaffningsvärde mark	248 390 390	248 390 390
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	248 390 390	248 390 390
Utgående redovisat värde	1 007 446 183	1 012 257 836

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppskattades per den 31 december 2023 till 3 129 513 tkr (2022: 3 506 728 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 1 310 605 tkr (2022: 1 231 123 tkr) är ställda som säkerhet för lån till koncernföretag (not 15 och 17).

Hysesgästanpassning	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	32 241 214	0
Årets anskaffningar	3 241 947	0
Omklassificering	41 900 290	32 241 214
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 383 451	32 241 214
Ingående avskrivningar	-299 886	0
Årets avskrivningar	-1 977 852	-299 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 277 738	-299 886
Utgående redovisat värde	75 105 713	31 941 328

Byggnadsinventarier	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	145 649 131	606 436
Omklassificering	41 137 981	145 042 695
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	186 787 112	145 649 131
Ingående avskrivningar	-6 260 035	-220 451
Årets avskrivningar	-14 288 890	-6 039 584
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 548 925	-6 260 035
Utgående redovisat värde	166 238 187	139 389 096

Inventarier	2023	2022
Ingående anskaffningsvärde	75 494	0
Omklassificering		75 494
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 494	75 494
Ingående avskrivningar	-3 497	0
Årets avskrivningar	-15 096	-3 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 593	-3 497
Utgående redovisat värde	56 901	71 997

Pågående nyanläggningar	2023	2022
Ingående balans	47 462 319	282 820 641
Inköp	109 365 414	235 514 581
Omklassificering	-95 069 566	-470 872 903
Utgående redovisat värde	61 758 167	47 462 319

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	7 158 108	1 343 884
Minus: reservering för osäkra fordringar		
Kundfordringar – netto	7 158 108	1 343 884
Fordringar hos koncernföretag	33 386 767	81 730 531
Aktuella skattefordran	3 521 369	3 721 369
Övriga fordringar	6 720 885	5 394 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 472 023	11 892 930
	56 101 044	102 739 099

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.

<i>Leverantörsskulder och andra skulder</i>	2023	2022
Leverantörsskulder	5 774 604	14 503 117
Skulder till koncernföretag	2 556 099	0
Aktuella skatteskulder	0	0
Övriga skulder	5 898 669	1 797 118
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38 988 222	26 238 694
	<u>53 217 594</u>	<u>42 538 929</u>

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 ränteintäkter	0	0
Periodisering hyresrabatter	12 051 861	11 539 193
Förutbetalda kostnader	420 162	353 737
	<u>12 472 023</u>	<u>11 892 930</u>

15. Upplåning

	2023	2022
Långfristig		
Skulder till koncernföretag	1 194 655 748	1 180 316 051
	<u>1 194 655 748</u>	<u>1 180 316 051</u>

Av bolagets totala skulder till koncernföretag förfaller 1 194 656 tkr (2022: 683 675 tkr) till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Skulder till koncernföretag

Skulder till koncernföretag förfaller fram till 2033/2032 och löper med en rörlig ränta på 6,72 %/6,75 % per år (2022: 5,10 %/5,15 %). Bolagets fastighet har i avtal med långgivare ställts som säkerhet för lånen.

16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023	2022
Förutbetald hyra	38 305 222	25 833 450
Upplupna kostnader	683 000	405 244
	<u>38 988 222</u>	<u>26 238 694</u>

17. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Not	2023	2022
Förvaltningsfastighet	15	1 310 605 150	1 231 122 576
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 Forsikringsselskap, 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:

<i>Köp av tjänster</i>	2023	2022
Köp av tjänster avseende Drifts- och förvaltningskostnader i resultaträkningen):		
– koncernföretag	6 079 206	5 508 285
	6 079 206	5 508 285

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

<i>Ränta lån</i>	2023	2022
Räntekostnader koncernbolag (aktiverade i balansen)	31 219 586	16 168 072
Räntekostnader koncernbolag	38 120 112	30 765 267
	69 339 698	46 933 339

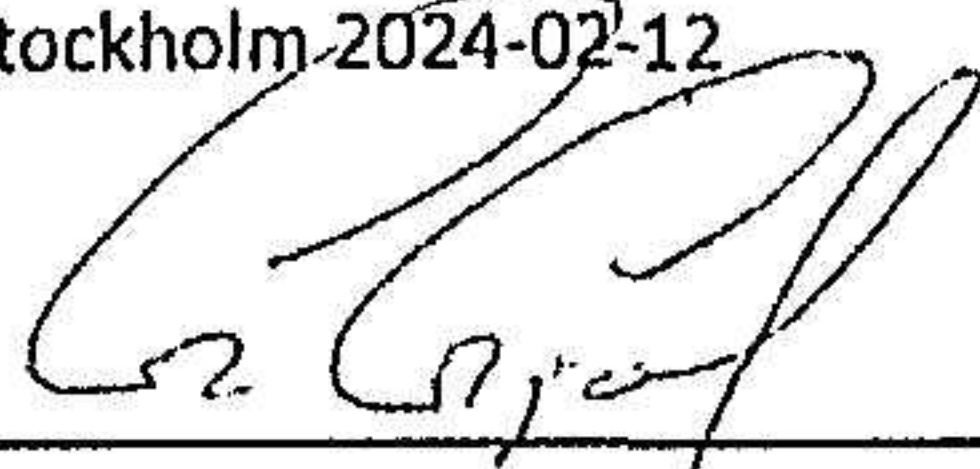
Räntorna inom koncernen baseras på marknadsmässiga villkor.

20. Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

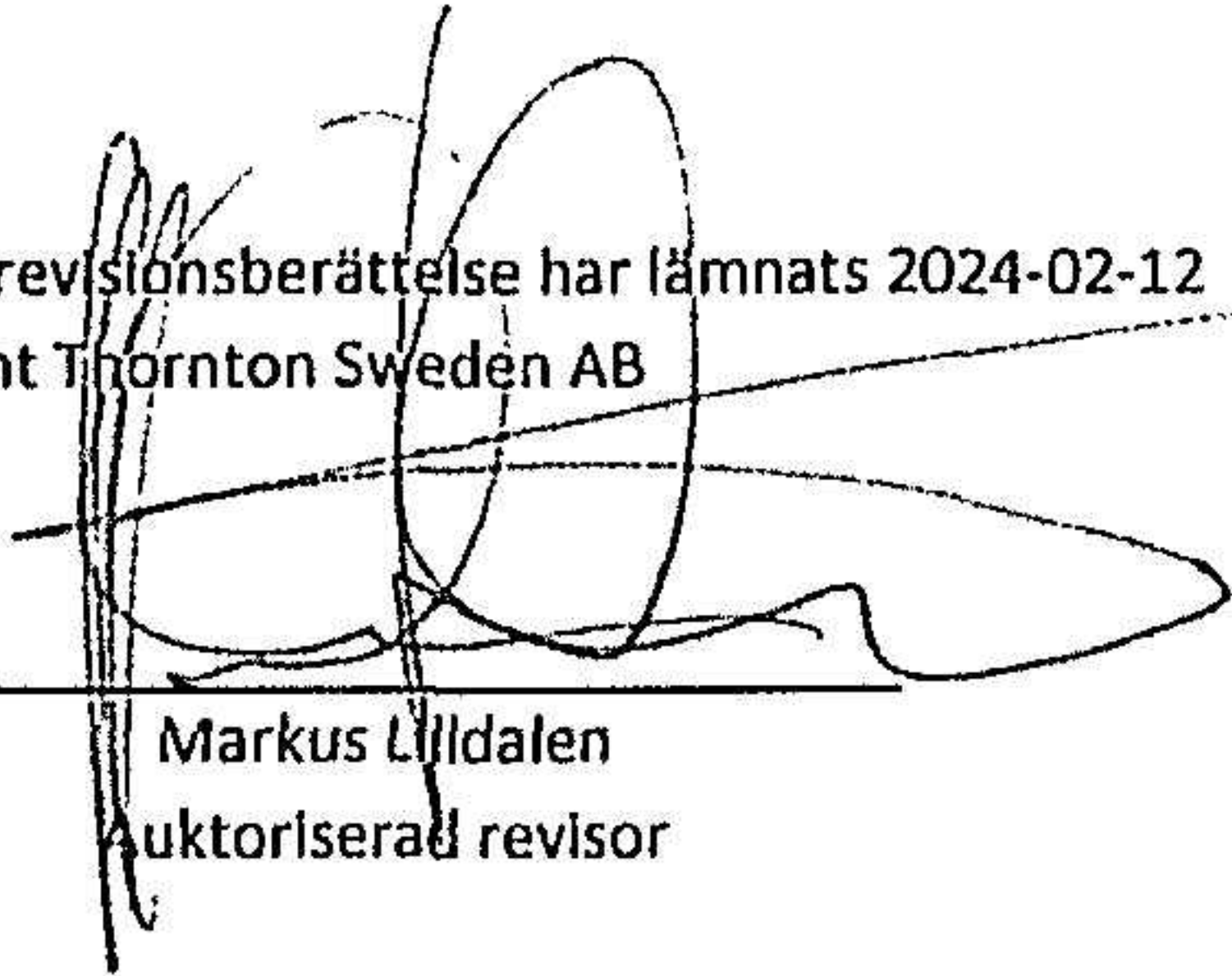
Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2024-02-12 för fastställelse

Stockholm 2024-02-12



Gunnar Gjörtz
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-12
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 2023.

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 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 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. 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 Klamparen 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 Klamparen 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 försumelse 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 Lilldalen
Auktpriserad revisor