

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 21/4-2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 28/4-2023.


Christer Alteskog
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

ÅRSREDOVISNING FÖR STADSRUM FASTIGHETER KC 5 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsrum Fastigheter KC 5 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB skall genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Bolaget äger inga egna fastigheter. Bolaget har inte haft några anställda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska fastighetsmarknaden har under året 2022 präglats av hög inflation, snabbt stigande räntor, högre projektkostnader och en inbromsande konjunktur. Detta har påverkat koncernen negativt i form av stigande räntekostnader och högre kostnader. Samtidigt har hyresmarknaden och efterfrågan på koncernens lokaler varit god under året. Det förändrade marknadsläget skapar både möjligheter och utmaningar för koncernen och utsikterna för 2023 är således tudelade.

Bolaget har under året gått över till att använda cashpoolstruktur för likvida medel varför likvida medel redovisas som koncernmellanhavanden istället för kassa och bank.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 821	2 235	3 539	267
Resultat efter finansiella poster	-291	5 639	-2 083	-57
Balansomslutning	283 461	283 437	277 206	276 798

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten att bedrivas med oförändrad inriktning.

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthytningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Koncernens riskhantering är centraliserad till Stadsrum Fastigheter AB och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	129 819 201
årets förlust	<u>-231 617</u>
	<u>129 587 584</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

129 587 584

129 587 584

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 821	2 235
Summa rörelsens intäkter		1 821	2 235
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	4	-1 880	-2 334
Summa rörelsens kostnader		-1 880	-2 334
Rörelseresultat		-59	-99
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-	4 000
Värdeförändring derivat	17	-	1 877
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 729	2 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 961	-2 894
Summa finansiella poster		-232	5 738
Resultat efter finansiella poster		-291	5 639
Bokslutsdispositioner	8	60	98
Resultat före skatt		-231	5 737
Skatt på årets resultat	9, 10	-	-387
ÅRETS RESULTAT		-231	5 350

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat		-231	5 350
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-231	5 350

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11, 12	128 409	128 409
Fordringar hos koncernföretag	13	153 328	153 328
Uppskjutna skattefordringar	14, 15	-	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		281 737	281 737
Summa anläggningstillgångar		281 737	281 737
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 676	1 524
Aktuella skattefordringar		44	47
Övriga fordringar		4	11
Summa kortfristiga fordringar		1 724	1 582
Kassa och bank		-	118
Summa omsättningstillgångar		1 724	1 700
SUMMA TILLGÅNGAR		283 461	283 437

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		129 819	124 469
Årets resultat		-231	5 350
Summa fritt eget kapital		129 588	129 819
Summa eget kapital		129 638	129 869
Långfristiga skulder	16		
Skulder till kreditinstitut		152 966	152 734
Summa långfristiga skulder		152 966	152 734
Kortfristiga skulder			
Derivat	17	-	-
Skulder till koncernföretag		748	693
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	109	141
Summa kortfristiga skulder		857	834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		283 461	283 437

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-	121 333	121 383
Erhållet aktieägartillskott			7 136	7 136
Utdelning			-4 000	-4 000
Årets resultat			5 350	5 350
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	129 819	129 869
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	129 819	129 869
Årets resultat			-231	-231
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	129 588	129 638

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 50 000 st och kvotvärdet är 1 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-59	-99
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		-59	-99
Erhållen utdelning		-	4 000
Erhållen ränta		2 898	2 663
Erlagd ränta		-2 761	-2 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		78	3 793
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-251	-1 133
Minskning av rörelseskulder		-189	-501
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-362	2 159
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-	-5 253
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-5 253
Finansieringsverksamheten			
	19		
Utbetald utdelning		-	-4 000
Erhållna aktieägartillskott		-	7 136
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	3 136
Årets kassaflöde		-362	42
Likvida medel vid årets början		118	76
Likvida medel vid årets slut	20	-244	118

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

NOTER

Not 1 Allmän information

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB, org nr 559224-4031, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stadsrum Fastigheter AB, org nr 559028-9624, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Stadsrum Fastigheter KC 5 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Stadsrum Fastigheter AB, org nr 559028-9624, med säte i Stockholm.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya, ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalanden från IFRIC har trätt i kraft under 2022 som har påverkan på koncernens finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas per balansdagen.

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031**Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Uppskjuten skatt värderas till 20,6% vilket motsvarar den skattesats till vilken majoriteten av de temporära skillnaderna bedöms realiseras till.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning.

Likvida medel

Bolaget har inga tillgängliga banktillgodohavanden då bolaget finansieras genom cashpool via koncernkopplat konto.

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

2023050318721

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning och ha en påverkan på bolagets nedskrivningsprövning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent.

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Centraladministration	-1 877	-2 330
Förvaltningsadministration	-3	-4
Summa	-1 880	-2 334

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Utdelning på andelar i koncernföretag	-	4 000
Summa	0	4 000

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	2 729	2 755
Ränteintäkter, övriga	-	-
Summa	2 729	2 755

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	-2 729	-2 755
Kapitalkostnader	-232	-138
Övriga finansiella kostnader	-	-1
Summa	-2 961	-2 894

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	60	98
Summa	60	98

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt - avseende derivatinstrument	-	-387
Summa	0	-387

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-231		5 737
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	48	20,6%	-1 182
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-20,8%	-48	0,5%	-29
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	-	-14,4%	824
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	6,7%	-387

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	128 409	123 156
Ovillkorade aktieägartillskott	-	5 253
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 409	128 409
Utgående redovisat värde	128 409	128 409

Not 12 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Andel i procent *	Redovisat värde
Stadsrum Fastigheter KC 5 Komplementär AB	100,00%	16 965
KB Helsingborg Norden 26	0,01%	2
Ålafiskaren Fastighets AB	100,00%	13 051
FAB Kullagatan i Helsingborg	100,00%	98 391
		128 409

* Avser både kapital- och ägarandel.

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

Namn	Org. nummer	Säte
Stadsrum Fastigheter KC 5 Komplementär AB	559225-1150	Stockholm
KB Helsingborg Norden 26	969673-0549	Stockholm
Ålafiskären Fastighets AB	556761-1768	Stockholm
FAB Kullagatan i Helsingborg	556662-8466	Stockholm

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	153 328	153 328
Utgående redovisat värde	153 328	153 328

Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	152 966	152 734
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	152 966	152 734

W

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

Not 17 Derivat

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Ränteswappar	-	-	0
Summa	0	0	0

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Ränteswappar	-1 877	1 877	0
Summa	-1 877	1 877	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	109	141
Summa	109	141

Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	152 734	152 595
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Periodisering av aktiverade lånekostnader	232	139
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	152 966	152 734
Utgående redovisat värde	152 966	152 734

Not 20 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	-	118
Koncernkonto hos moderföretag	-244	-
Summa	-244	118

Stadsrum Fastigheter KC 5 AB
559224-4031

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Belånade fordringar	153 328	153 328
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	153 328	153 328
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	128 409	128 409
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	128 409	128 409
Summa ställda säkerheter	281 737	281 737

Not 22 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

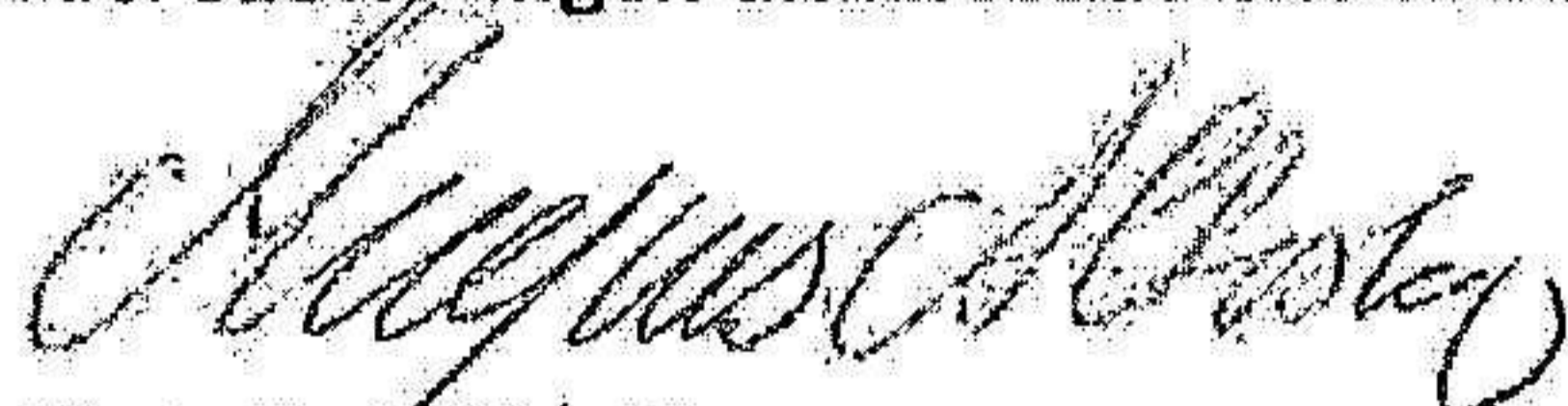
Not 23 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 100 % (100) av försäljningen och 100 % (100) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte skett några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga i Stockholm den 28/3 - 2023


Magnus Alteskog

Ordförande



Jens Hålvärsson
Verkställande Direktör


Christer Alteskog

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/3 - 2023

Ernst & Young AB



Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsrum Fastigheter KC 5 AB, org.nr 559224-4031

Rapport om årsredovisningen

1

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsrum Fastigheter KC 5 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsrum Fastigheter KC 5 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.

2

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 Stadsrum Fastigheter KC 5 AB enligt god revisionssed 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.

3

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

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

4

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stadsrum Fastigheter KC 5 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grundläggande förutsättningar

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 Stadsrum Fastigheter KC 5 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 och verkställandens tillräckliga bevis

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Förväntad säkerhet

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse 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 revisions sed 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 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 24 mars 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell

Auktoriserad revisor