

2024042400642

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19/4-2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 19/4-2024.



Christer Alteskog
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

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

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

ÅRSREDOVISNING FÖR STADSRUM FASTIGHETER KC 4 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsrum Fastigheter KC 4 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska fastighetsmarknaden har under året präglats av hög inflation, snabbt stigande räntor, högre projektkostnader och en inbromsande konjunktur. Detta har påverkat koncernen negativt i form av stigande räntor 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 2024 är således tudelade.

Bolaget har under året ingått ett nytt låneavtal om 80 mkr vilket betalades ut till bolaget den 14 mars 2023. Under hösten refinancierade bolaget den befintliga bankfaciliteten med ett belopp om 637 mkr vilket skedde den 15 september 2023.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 779	6 338	5 074	1 711
Resultat efter finansiella poster	-50 893	-12 151	8 768	3 121
Balansomslutning	1 204 832	1 148 463	1 032 327	1 046 290

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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

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, uthyrningsgrad, 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.

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	583 315 904
årets förlust	<u>-48 139 466</u>
	<u>535 176 438</u>

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

535 176 438

535 176 438

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

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 779	6 338
Summa rörelsens intäkter		6 779	6 338
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	4	-6 842	-6 386
Summa rörelsens kostnader		-6 842	-6 386
Rörelseresultat		-63	-48
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-31 453	-7 985
Värdeförändring derivat	18	-13 055	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	32 314	9 428
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-38 636	-13 546
Summa finansiella poster		-50 830	-12 103
Resultat efter finansiella poster		-50 893	-12 151
Bokslutsdispositioner	8	63	50
Resultat före skatt		-50 830	-12 101
Skatt på årets resultat	9, 10	2 690	-
ÅRETS RESULTAT		-48 140	-12 101

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		-48 140	-12 101
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-48 140	-12 101

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
<i>Belopp i tkr</i>			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11, 12	742 836	774 289
Fordringar hos koncernföretag	13	450 080	370 080
Uppskjutna skattefordringar	14, 15	2 690	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 195 606	1 144 369
Summa anläggningstillgångar		1 195 606	1 144 369
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		8 415	3 658
Aktuella skattefordringar		438	432
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	369	-
Summa kortfristiga fordringar		9 226	4 094
Summa omsättningstillgångar		9 226	4 094
SUMMA TILLGÅNGAR		1 204 832	1 148 463

2024042400644

N

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

BALANSRÄKNING

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

583 316

595 417

Årets resultat

-48 140

-12 101

Summa fritt eget kapital**535 176****583 316****Summa eget kapital****535 226****583 366****Långfristiga skulder**

17

Skulder till kreditinstitut

635 051

-

Derivat

18

12 156

-

Summa långfristiga skulder**647 207****0****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

-

556 571

Leverantörsskulder

-

6 434

Skulder till koncernföretag

10 287

-

Derivat

18

899

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

11 213

2 092

Summa kortfristiga skulder**22 399****565 097****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****1 204 832****1 148 463**

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	0	533 417	533 467
Nyemission			62 000	62 000
Årets resultat			-12 101	-12 101
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	583 316	583 366
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-	583 316	583 366
Årets resultat			-48 140	-48 140
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	535 176	535 226

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

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

Reservfond

Reservfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust, ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemission eller återbetalning till aktieägarna.

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 4 AB
559176-5747

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-63	-48
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		-63	-48
Erhållen ränta		27 044	9 019
Erlagd ränta		-28 843	-16 494
Betald inkomstskatt		-6	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 868	-7 523
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		207	561
Minskning av rörelseskulder		-210	-485
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 871	-7 447
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-	-60 574
Förändring av fordringar hos koncernföretag		-80 000	-65 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-80 000	-125 574
Finansieringsverksamheten			
	20		
Erhållna aktieägartillskott		-	62 000
Upptagna kortfristiga skulder hos kreditinstitut		80 000	65 174
Upptagna långfristiga skulder hos kreditinstitut		634 807	-
Amortering av kortfristiga skulder hos kreditinstitut		-637 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		77 807	127 174
Årets kassaflöde		-4 064	-5 847
Likvida medel vid årets början		-4 496	1 351
Likvida medel vid årets slut	21	-8 560	-4 496

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

NOTER

Not 1 Allmän information

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB, org nr 559176-5747, 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 4 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

Nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas inte få någon väsentlig effekt på företagets 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.

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 4 AB
559176-5747**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 kommandit/handelsbolag varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i kommandit/handelsbolag. 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.

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.

W

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

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.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747**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 exklusive derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas till detta värde. Förändringen i verkligt värde redovisas i årets resultat.

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.

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 avspejla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5-10 procent.

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

2024042400648

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Centraladministration	-6 835	-6 383
Förvaltningsadministration	-7	-3
Summa	-6 842	-6 386

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-31 453	-7 985
Summa	-31 453	-7 985

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	20 723	9 428
Ränteintäkter, övriga	11 591	-
Summa	32 314	9 428

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-5 577	-3 413
Räntekostnader, övriga	-32 307	-9 428
Kapitalkostnader	-672	-703
Övriga finansiella kostnader	-80	-2
Summa	-38 636	-13 546

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	63	50
Summa	63	50

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
- avseende derivatinstrument	2 690	-
Summa	2 690	0

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-50 830		-12 101
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	10 471	20,6%	2 493
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-15,3%	-7 783	-20,6%	-2 493
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	2	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	5,3%	2 690	0,0%	0

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	782 274	721 700
Ovillkorade aktieägartillskott	-	60 574
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	782 274	782 274
Ingående nedskrivningar	-7 985	-
Årets nedskrivningar	-31 453	-7 985
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-39 438	-7 985
Utgående redovisat värde	742 836	774 289

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

Namn	Andel i procent *	Redovisat värde
AB Strandbältet	100,0%	16 328
SF Strömkarlen AB	100,0%	79 986
Stadsrum Fastigheter Grinden AB	100,0%	601 751
SF Kvarngärdet 25:3 AB	100,0%	44 771
		742 836

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
AB Strandbältet	556987-2343	Stockholm
SF Strömkarlen AB	559206-3076	Stockholm
Stadsrum Fastigheter Grinden AB	556642-0120	Stockholm
SF Kvarngärdet 25:3 AB	556650-0616	Stockholm

2

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	370 080	305 080
Tillkommande poster	80 000	65 000
Utgående redovisat värde	450 080	370 080

Not 14 Uppskjutna skattefordringar

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Derivat	2 690	-	2 690
Netto uppskjuten skattefordran	2 690	0	2 690
2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Derivat	-	-	0
Netto uppskjuten skattefordran	0	0	0

Not 15 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2023	Belopp vid	Redovisat över	Belopp vid
	årets ingång	resultaträkningen	årets utgång
Derivat	-	2 690	2 690
Summa	0	2 690	2 690
2022	Belopp vid	Redovisat över	Belopp vid
	årets ingång	resultaträkningen	årets utgång
Derivat	-	-	0
Summa	0	0	0

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	369	0
Summa	369	0

Not 17 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	647 207	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	647 207	0

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

Not 18 Derivat

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Ränteswappar	-	-13 055	-13 055
Summa	0	-13 055	-13 055

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

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	11 213	2 092
Summa	11 213	2 092

Not 20 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	-	-
Kassaflödespåverkande förändringar	634 807	-
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Förändringar i verkligt värde	12 156	-
Periodisering av aktiverade lånekostnader	244	-
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	647 207	0
Kortfristiga lån		
Ingående redovisat värde	556 571	490 969
Kassaflödespåverkande förändringar	-557 000	65 174
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Periodisering av aktiverade lånekostnader	429	428
Utgående redovisat värde kortfristiga lån	0	556 571
Utgående redovisat värde	647 207	556 571

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

Not 21 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Koncernkonto hos moderföretag	-8 560	-4 496
Summa	-8 560	-4 496

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Belånade fordringar	637 000	557 000
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	742 836	774 289
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	1 379 836	1 331 289
Summa ställda säkerheter	1 379 836	1 331 289

Not 23 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 24 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 100 % (100) av försäljningen och 99,9 % (100) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

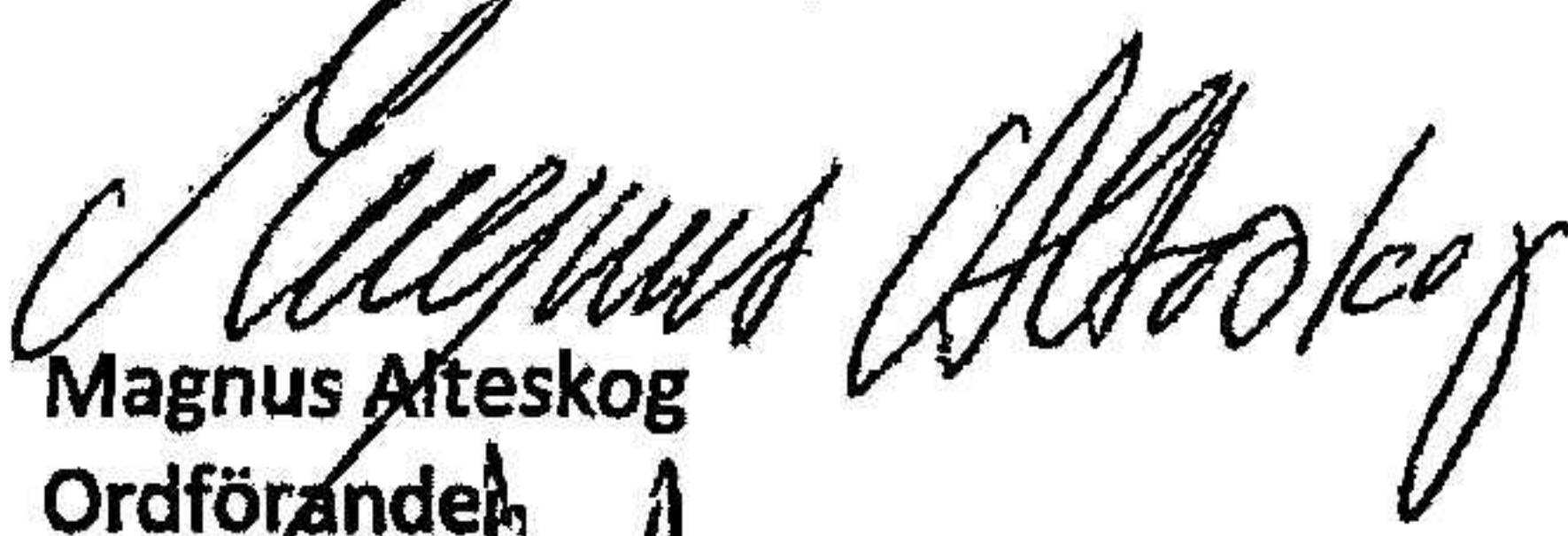
Transaktioner med närstående avser koncerninterna tjänster vilket utgörs av alla de tjänster avseende exempelvis ledning och support, strategisk och finansiell planering, marknadsföring, bokföring, redovisning, juridisk och finansiell rådgivning, upphandling, IT-stöd, tekniska tjänster och fakuteringstjänster samt andra former av tjänster som bolaget är i behov av för att kunna bedriva sin verksamhet.

Stadsrum Fastigheter KC 4 AB
559176-5747

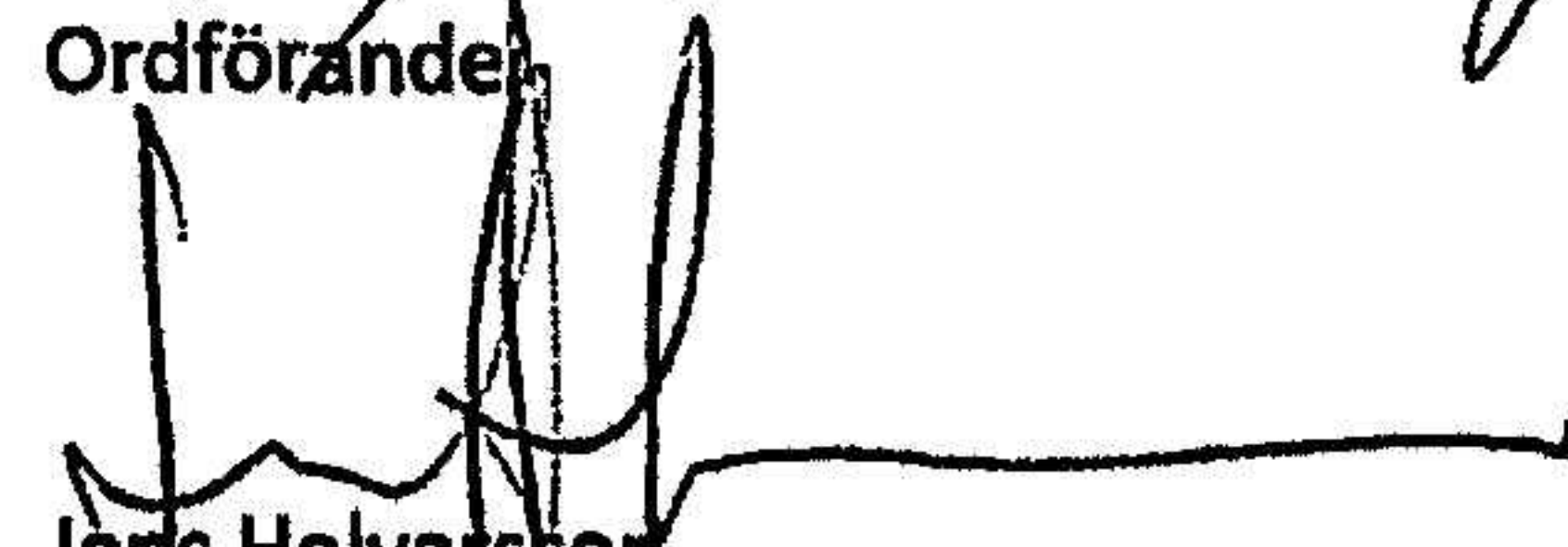
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm, den 25/3-2024



Magnus Alteskog
Ordförande


Christer Alteskog


Jens Halvarsson
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/3-2024

Ernst & Young AB


Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsrum Fastigheter KC 4 AB, org.nr 559176-5747

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsrum Fastigheter KC 4 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsrum Fastigheter KC 4 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 Stadsrum Fastigheter KC 4 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 och verkställande direktörens ansvar

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.

Revisorns ansvar

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 4 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

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 Stadsrum Fastigheter KC 4 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.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. 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.

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 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 revisioner 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 25 mars 2024

Ernst & Young AB

Camilla Norell

Auktoriserad revisor