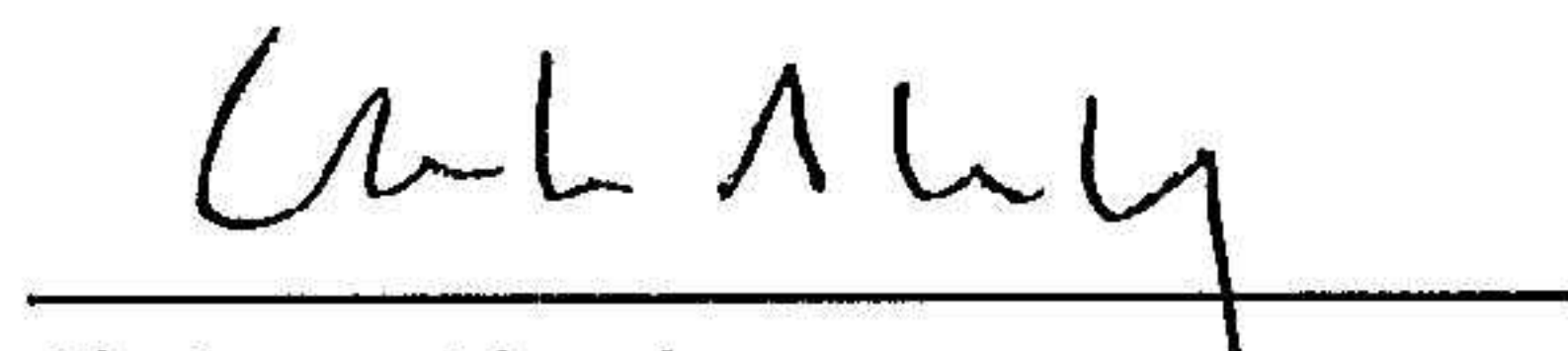


Fastställelseintyg

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 Grinden AB

556642-0120

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

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

ÅRSREDOVISNING FÖR STADSRUM FASTIGHETER GRINDEN AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Stadsrum Fastigheter Grinden AB äger fastigheterna Stockholm Grinden 21 samt Stockholm Grinden 27 i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	36 684	34 786	30 134	32 393
Rörelseresultat	18 339	21 875	16 901	18 791
Balansomslutning	302 794	306 586	298 955	440 099

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 Grinden AB
556642-0120

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	81 775 311
årets vinst	<u>10 428 374</u>
	<u>92 203 685</u>

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

92 203 685

92 203 685

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

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	4, 5	36 684	34 786
Övriga rörelseintäkter		110	73
Summa rörelsens intäkter		36 794	34 859
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-7 230	-6 902
Övriga externa kostnader		-8 415	-3 276
Avskrivningar	7	-2 810	-2 806
Summa rörelsens kostnader		-18 455	-12 984
Rörelseresultat		18 339	21 875
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 353	-3 391
Summa finansiella poster		-3 353	-3 391
Resultat efter finansiella poster		14 986	18 484
Bokslutsdispositioner	9	-897	-15 514
Resultat före skatt		14 089	2 970
Skatt på årets resultat	10, 11	-3 660	-747
ÅRETS RESULTAT		10 429	2 223
RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT			
Belopp i tkr			
Årets resultat		10 429	2 223
Övrigt totalresultat		0	0
ÅRETS TOTALRESULTAT		10 429	2 223

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31

2021-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter	12	280 231	283 041
Pågående nyanläggningar	13	17 873	962
Summa materiella anläggningstillgångar		298 104	284 003

Summa anläggningstillgångar 298 104 284 003

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar	14	60	76
Fordringar hos koncernföretag		-	4 531
Aktuella skattefordringar		1 286	673
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 344	1 641
Summa kortfristiga fordringar		4 690	6 921

Kassa och bank - 15 662

Summa omsättningstillgångar 4 690 22 583

SUMMA TILLGÅNGAR

302 794

306 586

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		81 775	79 552
Årets resultat		10 429	2 223
Summa fritt eget kapital		92 204	81 775
Summa eget kapital		92 324	81 895
Obeskattade reserver	15	-	5 857
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	16, 17	12 014	8 354
Summa avsättningar		12 014	8 354
Långfristiga skulder	18		
Skulder till koncernföretag		183 080	183 080
Summa långfristiga skulder		183 080	183 080
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		261	465
Skulder till koncernföretag		5 294	18 352
Övriga skulder		2 249	1 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 572	7 115
Summa kortfristiga skulder		15 376	27 400
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		302 794	306 586

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	20	88 552	88 672
Utdelning			-9 000	-9 000
Årets resultat			2 223	2 223
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	20	81 775	81 895
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	20	81 775	81 895
Årets resultat			10 429	10 429
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	20	92 204	92 324

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 1 000 st och kvotvärdet är 100 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 Grinden AB
556642-0120

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		18 339	21 875
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		2 810	2 806
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		21 149	24 681
Erlagd ränta		-3 296	-3 391
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		17 853	21 290
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		6 523	-5 026
Minskning av rörelseskulder		-19 448	-1 853
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 928	14 411
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 911	-1 650
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 911	-1 650
Finansieringsverksamheten	19		
Lämnade koncernbidrag		-	-9 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-9 000
Årets kassaflöde		-11 983	3 761
Likvida medel vid årets början		15 662	11 901
Likvida medel vid årets slut	20	3 679	15 662

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

NOTER

Not 1 Allmän information

Stadsrum Fastigheter Grinden AB, org nr 556642-0120, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stadsrum Fastigheter KC4 AB, org nr 559176-5747, med säte i Stockholm, Sverige.

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

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.

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120**Intäkter**

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

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.

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.

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.

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	50-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

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.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

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 Grinden AB
556642-0120

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.

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.

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

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. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 12 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	2022	2021
Handel/retail	36 159	34 438
Bostäder	525	348
Summa	36 684	34 786
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	2022	2021
Stockholm	36 684	34 786
Summa	36 684	34 786

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

	2022-12-31	2021-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	35 223	34 125
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	116 874	119 143
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	138 109	152 594
Summa	290 206	305 862

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift- och underhållskostnader	-4 237	-4 128
Fastighetsskatt	-2 993	-2 774
Summa	-7 230	-6 902

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

Not 7 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivningar byggnader	-2 810	-2 806
Summa	-2 810	-2 806

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-3 343	-3 383
Räntekostnader, övriga	-1	-
Övriga finansiella kostnader	-9	-8
Summa	-3 353	-3 391

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av periodiseringsfond	5 857	-
Lämnade koncernbidrag	-6 754	-15 514
Summa	-897	-15 514

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-3 660	-747
Summa	-3 660	-747

Not 11 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		14 089		2 970
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-2 902	20,6%	-612
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	4,7%	-667	4,5%	-135
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,6%	-91	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	26,0%	-3 660	25,2%	-747

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	323 161	322 473
Överfört från pågående nyanläggningar	-	688
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	323 161	323 161
Ingående avskrivningar enligt plan	-40 120	-37 314
Årets avskrivningar enligt plan	-2 810	-2 806
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-42 930	-40 120
Utgående redovisat värde	280 231	283 041

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 1 119 000 tkr (1 025 000). Värderingen har genomförts av externa oberoende värderingsmän och vid värdebedömningen tillämpas normalt en avkastningsbaserad metod som bygger på analyser av framtida kassaflöden. Den avkastningsbaserade metoden kombineras med en ortsprismetod genom avstämningar mot genomförda transaktioner av likartade objekt.

Det förekommer Inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	962	-
Aktiveringar	-	-688
Investeringar	16 911	1 650
Utgående redovisat värde	17 873	962

Not 14 Kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	60	76
Utgående redovisat värde	60	76
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	-	102
Förfallna < 30 dagar	-	-26
Förfallna 31 - 90 dagar	60	-
Summa ej nedskrivna kundfordringar	60	76
Summa kundfordringar	60	76

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

Not 15 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2017	-	1 085
Periodiseringsfond beskattningsår 2016	-	2 305
Periodiseringsfond beskattningsår 2020	-	2 467
Summa	0	5 857

Not 16 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	12 014	12 014
Netto uppskjuten skatteskuld	0	12 014	12 014

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	8 354	8 354
Netto uppskjuten skatteskuld	0	8 354	8 354

Not 17 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-8 354	-3 660	-12 014
Summa	-8 354	-3 660	-12 014

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-7 607	-747	-8 354
Summa	-7 607	-747	-8 354

Not 18 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	183 080	183 080
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	183 080	183 080

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	183 080	183 080
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	183 080	183 080
Utgående redovisat värde	183 080	183 080

Not 20 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	-	15 662
Koncernkonto hos moderföretag	3 679	-
Summa	3 679	15 662

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:		
Fastighetsinteckning	447 950	447 950
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	447 950	447 950
Summa ställda säkerheter	447 950	447 950

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.

Stadsrum Fastigheter Grinden AB
556642-0120

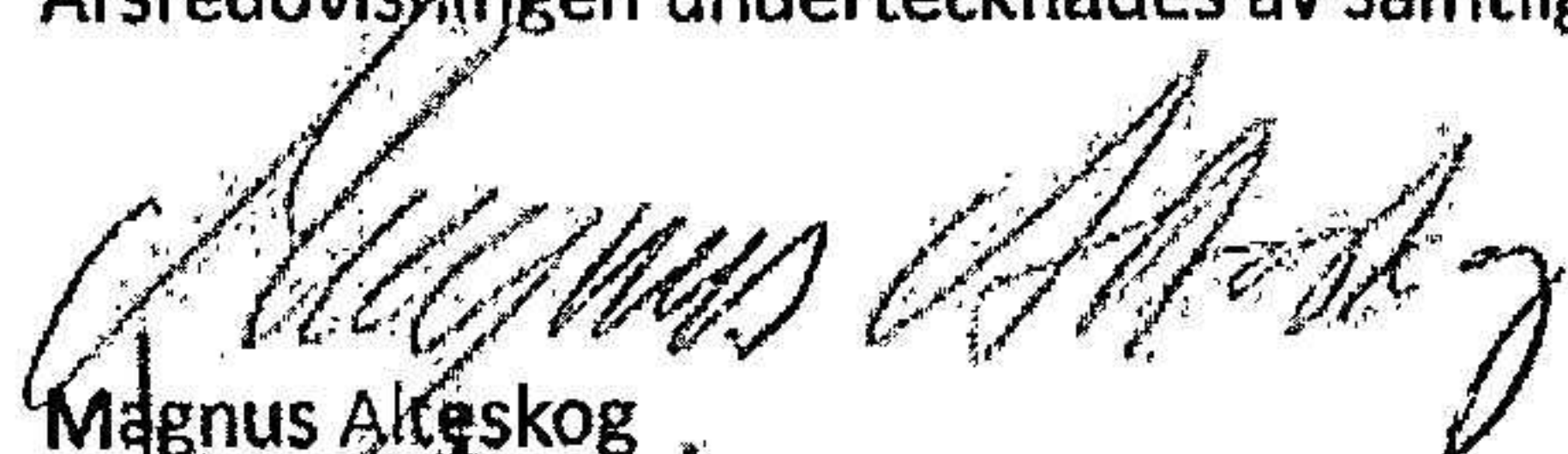
Not 23 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 32 % (46) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

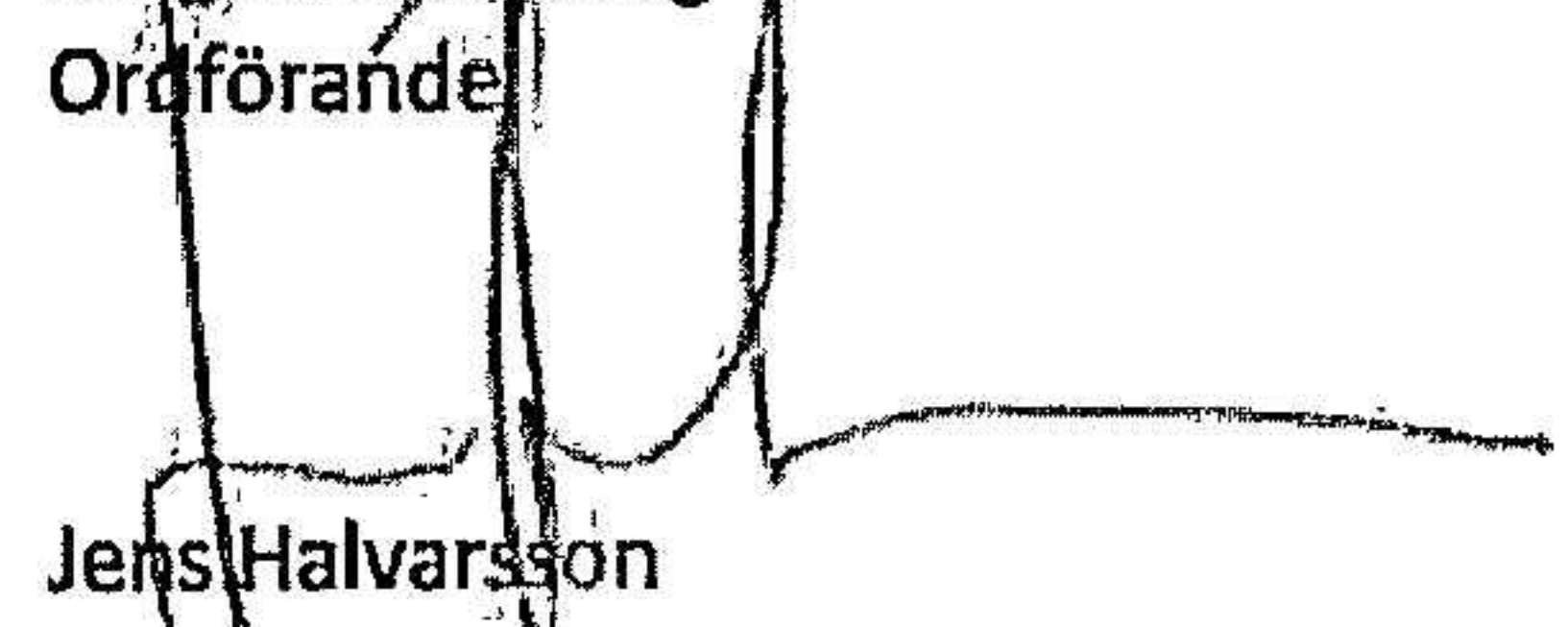
Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

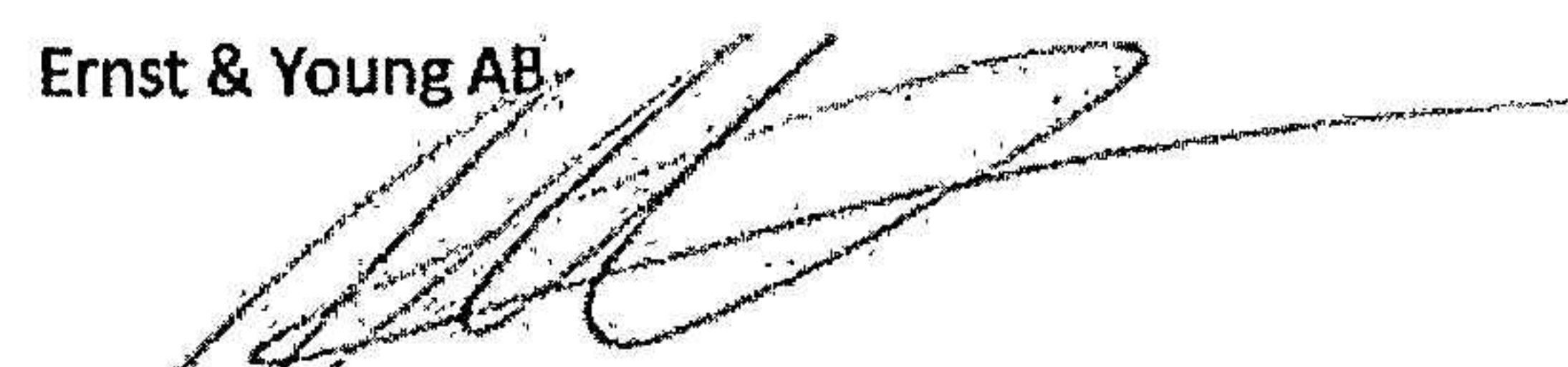
Årsredovisningen undertecknades av samtliga i Stockholm den 21 april 2023


Magnus Alteskog
Ordförande


Christer Alteskog


Jens Halvarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/4-2023

Ernst & Young AB


Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsrum Fastigheter Grinden AB, org.nr 556642-0120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsrum Fastigheter Grinden AB för år 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 Grinden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Grinden 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. 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 direktören förvaltning av Stadsrum Fastigheter Grinden AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 Grinden 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 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. Den 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 revisionen av räkenskaper. 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 21 april 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor