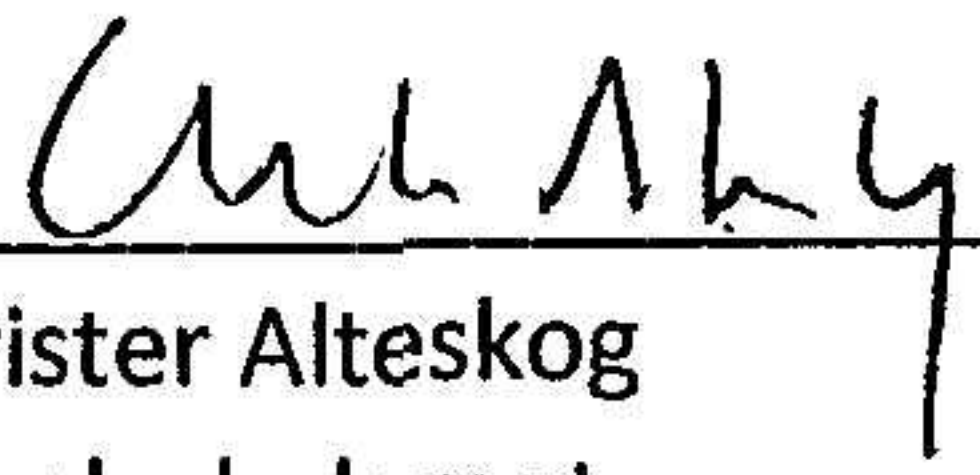


### Fastställelseintyg

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 Mittpunkten AB  
559028-9608

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

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

---

## ÅRSREDOVISNING FÖR STADSRUM FASTIGHETER MITTPUNKTEN AB

---

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Månadsmötet 9 i Östersund.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	27 343	26 069	23 880	28 136
Rörelseresultat	3 711	9 966	9 990	13 647
Balansomslutning	284 395	265 740	269 615	271 971

#### Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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

Fastigheten kommer fortsätta att förvaltas och utvecklas med målsättningen att ge en bra avkastning.

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

#### 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.

#### Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	95 162 523
årets vinst	<u>17 514 980</u>
	<u><b>112 677 503</b></u>

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

<u>112 677 503</u>
<u><b>112 677 503</b></u>

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

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hyresintäkter	4, 5	27 343	26 069
Övriga rörelseintäkter		1 310	111
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>28 653</b>	<b>26 180</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	6	-19 053	-10 828
Övriga externa kostnader		-	-1 557
Avskrivningar	7	-5 889	-3 829
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-24 942</b>	<b>-16 214</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 711</b>	<b>9 966</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 626	-2 117
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 624</b>	<b>-2 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>87</b>	<b>7 849</b>
Bokslutsdispositioner	10	22 237	-4 934
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22 324</b>	<b>2 915</b>
Skatt på årets resultat	11, 12	-4 809	-1 080
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>17 515</b>	<b>1 835</b>
<b>RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
Belopp i tkr		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Årets resultat		17 515	1 835
Övrigt totalresultat		-	-
<b>ÅRETS TOTALRESULTAT</b>		<b>17 515</b>	<b>1 835</b>

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	13	246 175	251 780
Pågående nyanläggningar	14	35 698	328
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>281 873</b>	<b>252 108</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>281 873</b>	<b>252 108</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	15	260	404
Fordringar hos koncernföretag		71	-
Aktuella skattefordringar		1 074	417
Övriga fordringar		9	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 108	874
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 522</b>	<b>1 695</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>-</b>	<b>11 937</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 522</b>	<b>13 632</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>284 395</b>	<b>265 740</b>

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp i tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		95 163	93 328
Årets resultat		17 515	1 835
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>112 678</b>	<b>95 163</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>112 728</b>	<b>95 213</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	16	<b>510</b>	<b>1 803</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	17, 18	15 935	11 106
<b>Summa avsättningar</b>		<b>15 935</b>	<b>11 106</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	19		
Skulder till koncernföretag		145 000	145 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 652	155
Skulder till koncernföretag		1 929	6 068
Övriga skulder		197	1 272
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 444	5 123
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 222</b>	<b>12 618</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>284 395</b>	<b>265 740</b>

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>101 328</b>	<b>101 378</b>
Utdelning			-8 000	-8 000
Årets resultat			1 835	1 835
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>95 163</b>	<b>95 213</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-</b>	<b>95 163</b>	<b>95 213</b>
Årets resultat			17 515	17 515
Övrigt totalresultat			-	0
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>112 678</b>	<b>112 728</b>

### 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 Mittpunkten AB  
559028-9608

<b>KASSAFLÖDESANALYS</b>	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		3 711	9 966
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		5 889	3 829
<b>Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar</b>		<b>9 600</b>	<b>13 795</b>
Erhållen ränta		2	-
Erlagd ränta		-3 626	-2 117
Betald inkomstskatt		-637	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>5 339</b>	<b>11 678</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning av rörelsefordringar		20 774	5 929
Minskning av rörelseskulder		-23 411	-3 724
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>2 702</b>	<b>13 883</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-35 654	-328
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-35 654</b>	<b>-328</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Utbetald utdelning		-	-8 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-8 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-32 952</b>	<b>5 555</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>11 937</b>	<b>6 382</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	20	<b>-21 015</b>	<b>11 937</b>

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

---

## NOTER

---

### Not 1 Allmän Information

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB, org nr 559028-9608, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stadsrum Fastigheter KC I AB, org nr 559079-9036, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Stadsrum Fastigheter KC I AB, org nr 559079-9036, 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

Inga nya, ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalanden från IFRIC har trätt i kraft under 2021 som har påverkan på koncernens finansiella rapporter.

Övriga 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.

#### 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.

**Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB**  
559028-9608**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.

**Statliga stöd**

I samband med Covid-19 pandemin har Stadsrum tillämpat IAS 20 Redovisning av statliga bidrag och upplysning om statliga stöd för första gången. Lämnade hyresrabatter hänförliga till pandemin redovisas i den period den rabatterade hyran avser, då dessa inte har bedömts utgöra en modifiering av avtalet. Tillämpningen avser framförallt stöd i form av ersättning för nedsatta hyror. Detta stöd utbetalas av staten i form av statliga bidrag och därmed bedöms stöden möta kriterierna för IAS 20. Statligt stöd redovisas när det föreligger en rimlig säkerhet att företaget kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidragen och att de med rimlig säkerhet kommer att erhållas. Stöd avseende hyresrabatter redovisas inom raden Övriga rörelseintäkter i resultaträkningen i samma period som hyresrabatten.

**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.

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

### 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.

### 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.

**Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB**  
559028-9608

**Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar**

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

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Hysesgästanpassningar	Kontraktstiden
Byggnadsinventarier	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.

**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**

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

**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 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 Mittpunkten AB  
559028-9608

#### 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.

#### 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 13 Förvaltningsfastigheter.

**Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB**  
559028-9608

**Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad**

<i>Nettoomsättning per verksamhetsgren</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Handel/retail	27 343	26 069
<b>Summa</b>	<b>27 343</b>	<b>26 069</b>
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Östersund	27 343	26 069
<b>Summa</b>	<b>27 343</b>	<b>26 069</b>

**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.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avtalade hyresintäkter inom ett år	24 602	20 184
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	69 326	37 742
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	28 000	10 065
<b>Summa</b>	<b>121 928</b>	<b>67 991</b>

**Not 6 Fastighetskostnader**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Drift- och underhållskostnader	-10 747	-9 309
Fastighetsskatt	-1 853	-1 519
Centraladministration	-6 453	-
<b>Summa</b>	<b>-19 053</b>	<b>-10 828</b>

**Not 7 Avskrivningar**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avskrivningar byggnader	-2 443	-2 442
Avskrivningar byggnadsinventarier	-1 898	-6
Avskrivningar hyresgästpassningar	-1 548	-1 381
<b>Summa</b>	<b>-5 889</b>	<b>-3 829</b>

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	2	-
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>0</b>

**Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB**  
559028-9608

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-3 619	-2 107
Räntekostnader, övriga	-7	-2
Övriga finansiella kostnader	-	-8
<b>Summa</b>	<b>-3 626</b>	<b>-2 117</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Förändring av periodiseringsfond	1 047	144
Avskrivningar utöver plan		
- avseende Inventarier, verktyg och installationer	246	-
Erhållna koncernbidrag	20 944	-
Lämnade koncernbidrag	-	-5 078
<b>Summa</b>	<b>22 237</b>	<b>-4 934</b>

**Not 11 Skatt på årets resultat**

	2022	2021
Aktuell skatt		
- skatt på årets resultat	20	-
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	-4 829	-1 080
<b>Summa</b>	<b>-4 809</b>	<b>-1 080</b>

**Not 12 Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		22 324		2 915
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-4 599	20,6%	-600
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	0,7%	-152	0,1%	-3
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,0%	2	-0,8%	24
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	0,4%	-80	17,2%	-501
Skatt hänförlig till skattereduktion inventarier	-0,1%	20	0,0%	-
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,5%</b>	<b>-4 809</b>	<b>37,0%</b>	<b>-1 080</b>

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

**Not 13 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	301 656	301 642
Överfört från pågående nyanläggningar	284	14
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>301 940</b>	<b>301 656</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-49 876	-46 047
Årets avskrivningar enligt plan	-5 889	-3 829
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-55 765</b>	<b>-49 876</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>246 175</b>	<b>251 780</b>

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 395 000 tkr (379 000). 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 14 Pågående nyanläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Redovisat värde vid årets början	328	14
Aktiveringar	-284	-14
Investeringar	35 654	328
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 698</b>	<b>328</b>

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

**Not 15 Kundfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar brutto	965	1 120
Avsättning för osäkra kundfordringar	-705	-716
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>260</b>	<b>404</b>
<b>Avsättning för osäkra kundfordringar</b>		
Avsättning vid årets början	-716	-832
Återvunna kundfordringar	11	233
Årets reservering	-	-117
<b>Avsättning vid årets slut</b>	<b>-705</b>	<b>-716</b>
<b>Åldersfördelade kundfordringar</b>		
Ej förfallna kundfordringar	31	122
Förfallna 31 - 90 dagar	229	282
<b>Summa ej nedskrivna kundfordringar</b>	<b>260</b>	<b>404</b>
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	705	716
<b>Summa kundfordringar</b>	<b>965</b>	<b>1 120</b>

Bolaget har redovisat vinst om 11 tkr för återvunna kundfordringar (233) för nedskrivning av kundfordringar.

**Not 16 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2017	-	1 047
Avskrivningar utöver plan	-	
- avseende byggnader	510	756
<b>Summa</b>	<b>510</b>	<b>1 803</b>

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

Not 17 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	15 935	15 935
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>15 935</b>	<b>15 935</b>

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	11 106	11 106
<b>Netto uppskjuten skatteskuld</b>	<b>0</b>	<b>11 106</b>	<b>11 106</b>

Not 18 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-11 106	-4 829	-15 935
<b>Summa</b>	<b>-11 106</b>	<b>-4 829</b>	<b>-15 935</b>

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-10 026	-1 080	-11 106
<b>Summa</b>	<b>-10 026</b>	<b>-1 080</b>	<b>-11 106</b>

Not 19 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	145 000	145 000
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
<b>Summa</b>	<b>145 000</b>	<b>145 000</b>

Not 20 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</b>		
Kassa och bank	-	11 937
Koncernkonto hos moderföretag	-21 015	-
<b>Summa</b>	<b>-21 015</b>	<b>11 937</b>

Stadsrum Fastigheter Mittpunkten AB  
559028-9608

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	145 000	145 000
<b>Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</b>	<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>145 000</b>	<b>145 000</b>

**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 0 % (0) av försäljningen och 12 % (19) 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 21 april 2023

Magnus Alteskog  
Ordförande

Christer Alteskog

Jens Halvarsson  
Verkställande Direktör

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 Mittpunkten AB, org.nr 559028-9608

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsrum Fastigheter Mittpunkten 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 Mittpunkten 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 Mittpunkten 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 revisorssed 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 Mittpunkten 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 Mittpunkten 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 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 21 april 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell  
Auktoriserad revisor