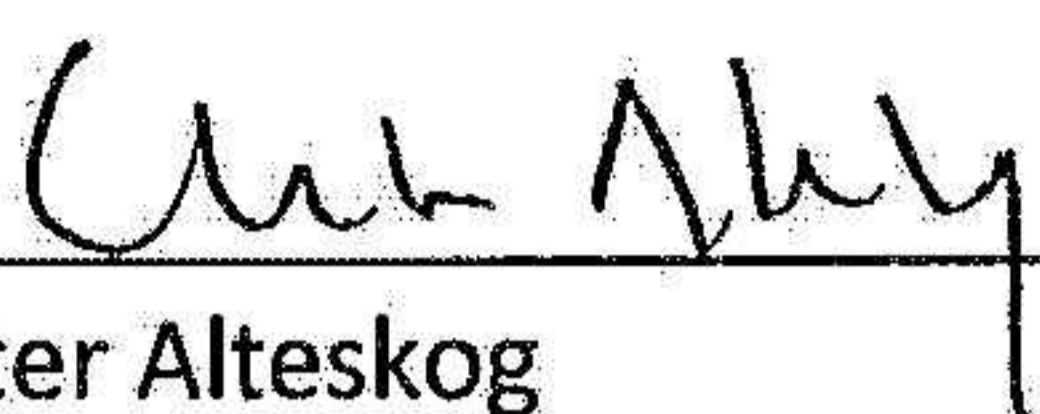


Fastställelseintyg

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

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

Stockholm den 28/4-2023.



Christer Alteskog
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB

559176-9848

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

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

ÅRSREDOVISNING FÖR STADSRUM FASTIGHETER KC 3 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsrum Fastigheter KC 3 AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB skall äga, förvalta och utveckla fastigheter genom dotterbolag.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2022	2021	2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 086	3 963	3 933	3 046
Resultat efter finansiella poster	10 061	23 999	20 527	-902
Balansomslutning	851 939	815 829	811 697	801 535

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

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 bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	389 022 225
årets vinst	<u>9 943 623</u>
	<u>398 965 848</u>

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

398 965 848

398 965 848

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

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 086	3 963
Summa rörelsens intäkter		4 086	3 963
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	4	-4 131	-4 062
Summa rörelsens kostnader		-4 131	-4 062
Rörelseresultat		-45	-99
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	10 000	23 000
Värdetförändring derivat	17	791	1 803
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7 428	6 917
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-8 113	-7 622
Summa finansiella poster		10 106	24 098
Resultat efter finansiella poster		10 061	23 999
Bokslutsdispositioner	8	46	99
Resultat före skatt		10 107	24 098
Skatt på årets resultat	9, 10	-163	-371
ÅRETS RESULTAT		9 944	23 727

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2022-01-01	2021-01-01
Belopp i tkr		2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat		9 944	23 727
Övrigt totalresultat		0	0
ÅRETS TOTALRESULTAT		9 944	23 727

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	11, 12	396 085	396 085
Fordringar hos koncernföretag	13	450 000	415 000
Uppskjutna skattefordringar	14, 15	-	163
Summa finansiella anläggningstillgångar		846 085	811 248
Summa anläggningstillgångar		846 085	811 248
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 481	3 037
Aktuella skattefordringar		1 369	1 368
Övriga fordringar		4	8
Summa kortfristiga fordringar		5 854	4 413
Kassa och bank		-	168
Summa omsättningstillgångar		5 854	4 581
SUMMA TILLGÅNGAR		851 939	815 829

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
Belopp i tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		389 022	375 295
Årets resultat		9 944	23 727
Summa fritt eget kapital		398 966	399 022
Summa eget kapital		399 016	399 072
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	448 566	-
Derivat	17	-	788
Summa långfristiga skulder		448 566	788
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		-	414 355
Skulder till koncernföretag		3 170	1 242
Derivat	17	-	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 187	369
Summa kortfristiga skulder		4 357	415 969
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		851 939	815 829

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-	378 614	378 664
Erhållet aktieägartillskott			14 681	14 681
Utdelning			-18 000	-18 000
Årets resultat			23 727	23 727
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	399 022	399 072
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	399 022	399 072
Utdelning			-10 000	-10 000
Årets resultat			9 944	9 944
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	398 966	399 016

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.

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 3 AB
559176-9848

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Belopp i tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-45	-99
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		-45	-99
Erhållen utdelning		10 000	23 000
Erhållen ränta		6 794	6 933
Erlagd ränta		-7 279	-6 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		9 470	22 876
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1 550	5 387
Minskning av rörelseskulder		-85	-15 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 835	13 126
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-	-11 284
Förändring av fordringar hos koncernföretag		-35 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-35 000	-11 284
Finansieringsverksamheten			
	19		
Utbetald utdelning		-10 000	-18 000
Erhållna aktieägartillskott		-	14 681
Upptagna skulder hos kreditinstitut		35 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		25 000	-3 319
Årets kassaflöde		-2 165	-1 477
Likvida medel vid årets början		168	1 645
Likvida medel vid årets slut	20	-1 997	168

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

NOTER

Not 1 Allmän information

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB, org nr 559176-9848, 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 3 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. 2 § 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 3 AB
559176-9848**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.

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.

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

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.

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.

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

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

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

Not 4 Administrationskostnader

	2022	2021
Centraladministration	-4 127	-4 058
Förvaltningsadministration	-4	-4
Summa	-4 131	-4 062

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Utdelning på andelar i koncernföretag	10 000	23 000
Summa	10 000	23 000

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	7 427	6 917
Ränteintäkter, övriga	1	-
Summa	7 428	6 917

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	-7 427	-6 917
Kapitalkostnader	-685	-703
Övriga finansiella kostnader	-1	-2
Summa	-8 113	-7 622

W

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	46	99
Summa	46	99

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
- avseende derivatinstrument	-163	-371
Summa	-163	-371

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>	<i>Procent</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt		10 107		24 098
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-2 082	20,6%	-4 964
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	1,4%	-141	0,6%	-145
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-20,4%	2 060	-19,7%	4 738
Redovisad effektiv skatt	1,6%	-163	1,5%	-371

Not 11 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	396 085	384 801
Ovillkorade aktieägartillskott	-	11 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	396 085	396 085
Utgående redovisat värde	396 085	396 085

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

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

Namn	Andel i procent *	Redovisat värde
Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB	100,0%	94 003
Dragarbrunn 23:1 Fastighets AB	100,0%	40 031
Dragarbrunn 23:3 Fastighets AB	100,0%	262 051
		396 085

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Södertälje Jupiter 15 Fastighets AB	559179-2964	Stockholm
Dragarbrunn 23:1 Fastighets AB	556409-4604	Stockholm
Dragarbrunn 23:3 Fastighets AB	556606-2807	Stockholm

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Redovisat värde vid årets början	415 000	415 000
Tillkommande poster	35 000	-
Utgående redovisat värde	450 000	415 000

Not 14 Uppskjutna skattefordringar

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Derivat	-	-	0
Netto uppskjuten skattefordran	0	0	0

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Derivat	163	-	163
Netto uppskjuten skattefordran	163	0	163

Not 15 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Derivat	163	-163	0
Summa	163	-163	0

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Derivat	534	-371	163
Summa	534	-371	163

N

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	448 566	788
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	448 566	788

Not 17 Derivat

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Ränteswappar	-791	791	0
Summa	-791	791	0

2021	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Ränteswappar	-2 594	1 803	-791
Summa	-2 594	1 803	-791

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	1 187	354
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	-	15
Summa	1 187	369

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	-	413 652
Kassaflödespåverkande förändringar	35 000	-
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Periodisering av aktiverade lånekostnader	685	703
Övriga ej kassaflödespåverkande förändringar	412 881	-414 355
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	448 566	0
Kortfristiga lån		
Ingående redovisat värde	414 355	-
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Övriga ej kassaflödespåverkande förändringar	-414 355	414 355
Utgående redovisat värde kortfristiga lån	0	414 355
Utgående redovisat värde	448 566	414 355

Not 20 Likvida medel

	2022-12-31	2021-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	-	168
Koncernkonto hos moderföretag	-1 997	-
Summa	-1 997	168

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:</i>		
Belånade fordringar	450 000	415 000
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	450 000	415 000
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	396 085	396 085
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	396 085	396 085
Summa ställda säkerheter	846 085	811 085

Stadsrum Fastigheter KC 3 AB
559176-9848

Not 22 Finansiella instrument

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


Not 23 Transaktioner med närstående

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

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen undertecknades av samtliga i Stockholm den 24/3-2023



Magnus Alteskog
Ordförande



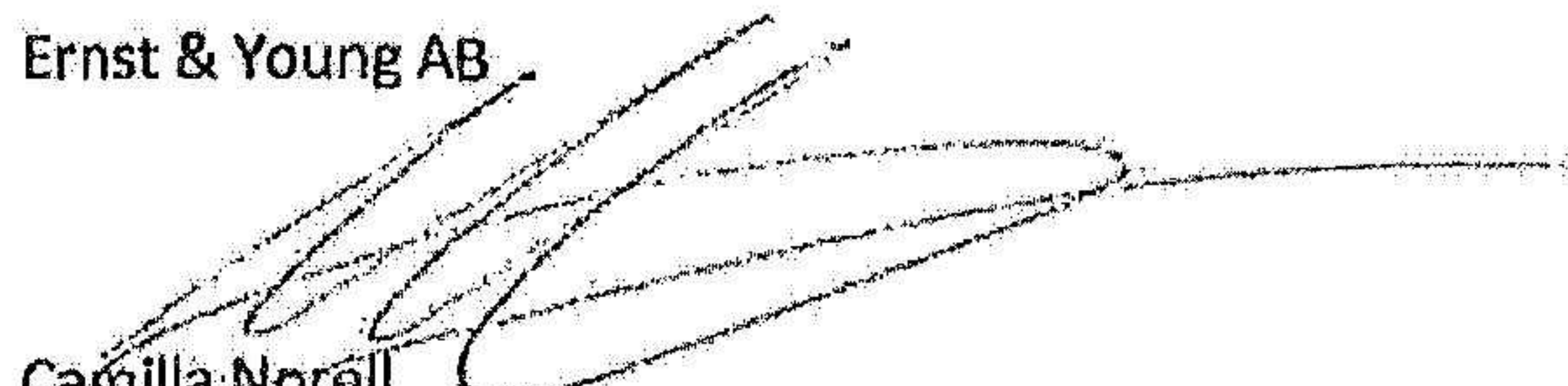
Christer Alteskog



Jens Havarsson
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24/3-2023

Ernst & Young AB



Carilla Norell
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsrum Fastigheter KC 3 AB, org.nr 559176-9848

Rapport om årsredovisningen

Metoden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsrum Fastigheter KC 3 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsrum Fastigheter KC 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalandet

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 3 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.

Uttalandet om verksamhetens fortsättningsförmåga

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.

Uttalandet om säkerhet

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

2023050318736

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Övergripande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stadsrum Fastigheter KC 3 AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Ansvar enligt god revisionssed

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 3 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.

Ansvar enligt lagar och andra författningar

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.

Ansvar enligt lagar och andra författningar

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 24 mars 2023

Ernst & Young AB

Camilla Norell

Auktoriserad revisor