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

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

Stockholm den 19 april 2024.

Christer Alteskog
Styrelseledamot

20240426047 20

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

Årsredovisningen omfattar: **Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

ÅRSREDOVISNING FÖR STADSRUM FASTIGHETER STRÖMKARLEN AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den svenska fastighetsmarknaden har under året präglats av hög inflation, snabbt stigande räntor, högre projektkostnader och en inbromsande konjuktur. Detta har påverkat koncernen negativt i form av stigande räntor och högre kostnader. Samtidigt har hyresmarknaden och efterfrågan på koncernens lokaler varit god under året. Det förändrade marknadsläget skapar både möjligheter och utmaningar för koncernen och utsikterna för 2024 är således tudelade.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter	10 125	4 445	11 019	11 300
Rörelseresultat	-71 740	-13 751	-2 102	-4 235
Balansomslutning	422 767	252 442	190 769	180 546

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.

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.

20240426047 21

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	106 822 925
årets förlust	-27 203 731
	79 619 194

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att

i ny räkning balanseras	79 619 194
	79 619 194

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

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

RESULTATRÄKNING Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	4, 5	10 125	4 445
Övriga rörelseintäkter		424	6
Summa rörelsens intäkter		**10 549**	**4 451**
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-3 145	-4 004
Övriga externa kostnader		-1 873	-1 795
Av- och nedskrivningar	7	-77 271	-12 403
Summa rörelsens kostnader		**-82 289**	**-18 202**
Rörelseresultat		**-71 740**	**-13 751**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	230	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 025	-1 114
Summa finansiella poster		**-3 795**	**-1 110**
Resultat efter finansiella poster		**-75 535**	**-14 861**
Bokslutsdispositioner	10	42 854	32 059
Resultat före skatt		**-32 681**	**17 198**
Skatt på årets resultat	11, 12	5 477	-3 563
ÅRETS RESULTAT		**-27 204**	**13 635**

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT Belopp i tkr	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årets resultat		-27 204	13 635
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		**-27 204**	**13 635**

20240426047 22

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

BALANSRÄKNING Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	13	315 076	164 293
Pågående nyanläggningar	14	15 529	69 773
Summa materiella anläggningstillgångar		**330 605**	**234 066**
Summa anläggningstillgångar		**330 605**	**234 066**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	15	394	277
Fordringar hos koncernföretag		74 914	-
Aktuella skattefordringar		14 637	4 560
Övriga fordringar		367	13 520
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 850	19
Summa kortfristiga fordringar		**92 162**	**18 376**
Summa omsättningstillgångar		**92 162**	**18 376**
SUMMA TILLGÅNGAR		**422 767**	**252 442**

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

BALANSRÄKNING Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		**50**	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		106 823	93 188
Årets resultat		-27 204	13 635
Summa fritt eget kapital		**79 619**	**106 823**
Summa eget kapital		**79 669**	**106 873**
Obeskattade reserver	16	**1 605**	**1 605**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	17, 18	-	5 477
Summa avsättningar		**0**	**5 477**
Långfristiga skulder	19		
Skulder till koncernföretag		132 000	92 000
Summa långfristiga skulder		**132 000**	**92 000**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		411	643
Skulder till koncernföretag		206 492	45 082
Övriga skulder		300	352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 290	410
Summa kortfristiga skulder		**209 493**	**46 487**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**422 767**	**252 442**

20240426047 23

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	**50**	**-**	**93 188**	**93 238**
Årets resultat			13 635	**13 635**
Övrigt totalresultat			-	**0**
Utgående eget kapital 2022-12-31	**50**	**0**	**106 823**	**106 873**
Ingående eget kapital 2023-01-01	**50**	**-**	**106 823**	**106 873**
Årets resultat			-27 204	**-27 204**
Övrigt totalresultat			-	**0**
Utgående eget kapital 2023-12-31	**50**	**0**	**79 619**	**79 669**

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.

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 Strömkarlen AB
559206-3076

KASSAFLÖDESANALYS **Belopp i tkr**	**Not**	**2023-01-01 2023-12-31**	**2022-01-01 2022-12-31**
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-71 740	-13 751
Justering för ej kassaflödespåverkande poster			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		77 271	12 403
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		**5 531**	**-1 348**
Erhållen ränta		230	4
Erlagd ränta		-2 504	-1 100
Betald inkomstskatt		-10 077	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-6 820**	**-2 444**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-20 855	30 172
Minskning av rörelseskulder		-42 685	-36 110
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**-70 360**	**-8 382**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-801	-69 818
Investering i pågående projekt		-173 009	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-173 810**	**-69 818**
Finansieringsverksamheten	20		
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		40 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**40 000**	**0**
Årets kassaflöde		**-204 170**	**-78 200**
Likvida medel vid årets början		**-76 435**	**1 765**
Likvida medel vid årets slut	21	**-280 605**	**-76 435**

20240426047 24

NOTER

Not 1 Allmän information

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB, org nr 559206-3076, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stadsrum Fastigheter KC 4 AB, org nr 559176-5747, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Stadsrum Fastigheter Strömkarlen 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 Strömkarlen AB
559206-3076

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 kommandit/handelsbolag varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i kommandit/handelsbolag. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

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

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

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

20240426047 25

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	100 år
Hyresgästanpassningar	Kontraktsperioden
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.

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.

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 realiseras, 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.

20240426047 26

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

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.

Not 4 Nettoomsättning per verksamhetsgren och geografisk marknad

Nettoomsättning per verksamhetsgren	2023	2022
Kontor	708	-
Handel/retail	9 365	4 445
Bostäder	52	-
Summa	**10 125**	**4 445**

Nettoomsättning per geografisk marknad	2023	2022
Helsingborg	10 125	4 445
Summa	**10 125**	**4 445**

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.

	2023-12-31	2022-12-31
Avtalade hyresintäkter inom ett år	17 947	4 870
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	64 406	11 185
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	64 125	736
Summa	**146 478**	**16 791**

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-3 305	-2 822
Fastighetsskatt	160	-1 182
Summa	**-3 145**	**-4 004**

Not 7 Av- och nedskrivningar

	2023	2022
Avskrivningar byggnader	-20 636	-12 403
Nedskrivningar byggnader och mark	-56 635	-
Summa	**-77 271**	**-12 403**

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	230	4
Summa	**230**	**4**

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-4 025	-1 113
Räntekostnader, övriga	-	-
Övriga finansiella kostnader	-	-1
Summa	**-4 025**	**-1 114**

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	42 854	32 059
Summa	**42 854**	**32 059**

Not 11 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	5 477	-3 563
Summa	**5 477**	**-3 563**

20240426047 27

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

Not 12 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	*Belopp*	*Procent*	*Belopp*
Resultat före skatt		-32 681		17 198
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	6 732	20,6%	-3 543
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-0,1%	-34	0,0%	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,1%	47	0,1%	-20
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-3,9%	-1 268	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	**16,8%**	**5 477**	**20,7%**	**-3 563**

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	195 085	179 131
Överfört från pågående nyanläggningar	227 253	15 954
Investeringar	801	-
Omklassificeringar	-3 158	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	419 981	195 085
Ingående avskrivningar enligt plan	-30 792	-18 389
Omklassificeringar	3 158	-
Årets avskrivningar enligt plan	-20 636	-12 403
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-48 270	-30 792
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-56 635	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-56 635	0
Utgående redovisat värde	**315 076**	**164 293**

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 329 000 tkr (302 000). 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.

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	69 773	15 909
Aktiveringar	-227 253	-15 954
Investeringar	173 009	69 818
Utgående redovisat värde	**15 529**	**69 773**

Not 15 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	513	378
Avsättning för osäkra kundfordringar	-119	-101
Utgående redovisat värde	**394**	**277**
Avsättning för osäkra kundfordringar		
Avsättning vid årets början	-101	-
Konstaterade förluster	-	-3
Årets reservering	-18	-98
Avsättning vid årets slut	**-119**	**-101**
Åldersfördelade kundfordringar		
Ej förfallna kundfordringar	3	-
Förfallna < 30 dagar	300	358
Förfallna 31 - 90 dagar	61	-81
Förfallna > 90 dagar	30	0
Summa ej nedskrivna kundfordringar	**394**	**277**
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	119	101
Summa kundfordringar	**513**	**378**

Bolaget har redovisat förluster på -18 tkr (-98) för nedskrivning av kundfordringar.

Not 16 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar utöver plan		
- avseende byggnader	1 605	1 605
Summa	**1 605**	**1 605**

20240426047 28

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

Not 17 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	-	-
Netto uppskjuten skatteskuld	**0**	**0**	**0**

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter	-	5 477	5 477
Netto uppskjuten skatteskuld	**0**	**5 477**	**5 477**

Not 18 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-5 477	5 477	-
Summa	**-5 477**	**5 477**	**0**

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	-1 914	-3 563	-5 477
Summa	**-1 914**	**-3 563**	**-5 477**

Not 19 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	132 000	92 000
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	**132 000**	**92 000**

Not 20 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	92 000	92 000
Kassaflödespåverkande förändringar	40 000	-
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	132 000	92 000
Utgående redovisat värde	**132 000**	**92 000**

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

Not 21 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Koncernkonto hos moderföretag	-280 605	-76 435
Summa	**-280 605**	**-76 435**

Not 22 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:		
Fastighetsinteckning	132 000	92 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	**132 000**	**92 000**
Summa ställda säkerheter	**132 000**	**92 000**

Not 23 Finansiella instrument

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

Not 24 Transaktioner med närstående

Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 29 % (25) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

20240426047 29

Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB
559206-3076

Stockholm den 17/4-2024

Magnus Alteskog
Ordförande

Christer Alteskog

Jens Halvarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/4-2024

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB, org.nr 559206-3076

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsrum Fastigheter Strömkarlen AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsrum Fastigheter Strömkarlen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Strömkarlen 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 direktörens 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.

20240426047 30

Ernst & Young
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 Strömkarlen AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Strömkarlen 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 full-göras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvalt-ningen 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 19/4-2024

Ernst & Young AB

Camilla Norell
Auktoriserad revisor