

Fastställelseintyg

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

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

Stockholm den 19/4-2024.



Christer Alteskog
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

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

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

ÅRSREDOVISNING FÖR STADSRUM FASTIGHETER KC 2 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsrum Fastigheter KC 2 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att förvalta aktier och andelar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 709	3 564	4 165	4 049
Resultat efter finansiella poster	-320	18 574	19 195	8 719
Balansomslutning	528 229	528 422	528 074	468 584

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

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

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Dotterbolagens 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.

W

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	216 973 724
årets förlust	-259 517
	<u>216 714 207</u>

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

till aktieägarna utdelas	61 000 000
i ny räkning balanseras	155 714 207
	<u>216 714 207</u>

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 33 procent vilket är betryggande mot bakgrund av att verksamheten sedan utgången av räkenskapsåret bedrivits med lönsamhet. Styrelsen bedömer att bolagets likviditet kan upprätthållas på en betryggande nivå. Med beaktande av relationen mellan bolagets tillgångar, skulder och eget kapital samt med hänsyn till resultatprognoser och investeringsbehov per denna dag anser vi således att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelningen påverkar inte bolagets förmåga att fullgöra sina kort och långfristiga förpliktelser eller genomföra nödvändiga investeringar. Styrelsens uppfattning är vidare att bolagets ekonomiska ställning med beaktande av den föreslagna utdelningen är betryggande för fordringsägarna. Styrelsen kan inte heller finna andra omständigheter som föranleder att utdelning inte bör ske enligt styrelsens förslag.

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

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 709	3 564
Summa rörelsens intäkter		3 709	3 564
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	4	-3 770	-3 609
Summa rörelsens kostnader		-3 770	-3 609
Rörelseresultat		-61	-45
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	-	18 998
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	15 335	5 604
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-15 594	-5 983
Summa finansiella poster		-259	18 619
Resultat efter finansiella poster		-320	18 574
Bokslutsdispositioner	8	60	47
Resultat före skatt		-260	18 621
Skatt på årets resultat	9	-	-
ÅRETS RESULTAT		-260	18 621

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Årets resultat		-260	18 621
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		-260	18 621

W

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10, 11	208 368	208 368
Fordringar hos koncernföretag	12	315 000	315 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		523 368	523 368
Summa anläggningstillgångar		523 368	523 368
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		4 158	4 428
Aktuella skattefordringar		634	622
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	65	-
Summa kortfristiga fordringar		4 861	5 054
Summa omsättningstillgångar		4 861	5 054
SUMMA TILLGÅNGAR		528 229	528 422

2024042400665

w

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

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		216 974	198 353
Årets resultat		-260	18 621
Summa fritt eget kapital		216 714	216 974
Summa eget kapital		216 764	217 024
Långfristiga skulder			
	14		
Skulder till kreditinstitut		310 403	310 061
Summa långfristiga skulder		310 403	310 061
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		967	1 337
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	95	-
Summa kortfristiga skulder		1 062	1 337
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		528 229	528 422

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	0	216 953	217 003
Erhållet aktieägartillskott			400	400
Utdelning			-19 000	-19 000
Årets resultat			18 621	18 621
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	216 974	217 024
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-	216 974	217 024
Årets resultat			-260	-260
Övrigt totalresultat			0	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	216 714	216 764

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

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

Reservfond

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

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.

2024042400666

N

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-61	-45
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		-61	-45
Erhållen utdelning		-	18 998
Erhållen ränta		15 255	5 656
Erlagd ränta		-15 158	-5 534
Betald inkomstskatt		-13	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		23	19 075
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-970	1 405
Minskning av rörelseskulder		-370	-122
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 317	20 358
Investeringsverksamheten			
Uttag handels/kommanditbolag		-	2
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	2
Finansieringsverksamheten			
	16		
Utbetald utdelning		-	-19 000
Erhållna aktieägartillskott		-	400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-18 600
Årets kassaflöde		-1 317	1 760
Likvida medel vid årets början		3 021	1 261
Likvida medel vid årets slut	17	1 704	3 021

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

NOTER

Not 1 Allmän information

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB, org nr 559079-8855, 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 2 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Stadsrum Fastigheter AB, org nr 559028-9624, med säte i Stockholm.

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap. 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

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

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

Intäkter

För fastighetshandel gäller, såväl för fastighets- som bolagsavyttring, att avyttringen redovisas och resultatavräknas när det bedöms som sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas, vilket oftast är vid till- respektive frånträdesdagen.

Utdelning på aktier redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker. Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas per balansdagen.

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855**Personal**

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot kommandit/handelsbolag varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i kommandit/handelsbolag. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

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

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

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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

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 2 AB
559079-8855

2024042400668

Likvida medel

Bolaget har inga tillgängliga banktillgodohavanden då bolaget finansieras genom cashpool via koncernkopplat konto.

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 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.

N

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Centraladministration	-3 763	-3 604
Förvaltningsadministration	-7	-5
Summa	-3 770	-3 609

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Utdelning på andelar i koncernföretag	-	18 998
Summa	0	18 998

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter, koncernföretag	5 551	5 603
Ränteintäkter, övriga	9 784	1
Summa	15 335	5 604

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	-15 252	-5 532
Kapitalkostnader	-342	-449
Övriga finansiella kostnader	-	-2
Summa	-15 594	-5 983

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	60	47
Summa	60	47

Not 9 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-260		18 621
Skatt enligt gällande skattesats	20,8%	54	20,6%	-3 836
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-21,5%	-56	0,4%	-78
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	0,8%	2	-21,0%	3 914
Redovisad effektiv skatt	0,0%	0	0,0%	0

n

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

2024042400669

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	208 368	208 370
Resultatandel i handels/kommanditbolag	-	-2
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 368	208 368
Utgående redovisat värde	208 368	208 368

Not 11 Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Namn	Andel i procent *	Redovisat värde
Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB	100,0%	77 302
Stadsrum Fastigheter Nyköping AB	100,0%	74 050
Stadsrum Fastigheter Kvarnen AB	100,0%	57 013
Kommanditbolaget Västerport i Nyköping	0,01%	3
		208 368

* Avser både kapital- och ägarandel.

Namn	Org. nummer	Säte
Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB	559168-0904	Stockholm
Stadsrum Fastigheter Nyköping AB	556698-3093	Stockholm
Stadsrum Fastigheter Kvarnen AB	556810-4276	Stockholm
Kommanditbolaget Västerport i Nyköping	916619-0448	Stockholm

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	315 000	315 000
Utgående redovisat värde	315 000	315 000

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	65	0
Summa	65	0

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	310 403	310 061
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	310 403	310 061

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	95	-
Summa	95	0

Not 16 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	310 061	309 612
<i>Förändringar hänförliga till ej kassaflödespåverkande poster:</i>		
Periodisering av aktiverade lånekostnader	342	449
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	310 403	310 061
Utgående redovisat värde	310 403	310 061

Not 17 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Koncernkonto hos moderföretag	1 704	3 021
Summa	1 704	3 021

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:		
Belånade fordringar	311 000	311 000
Pantsatta aktier/andelar i dotterbolag	208 368	208 368
Summa ställda säkerheter ställda för egna skulder och avsättningar:	519 368	519 368
Summa ställda säkerheter	519 368	519 368

Not 19 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.

M

Stadsrum Fastigheter KC 2 AB
559079-8855

Not 20 Transaktioner med närstående

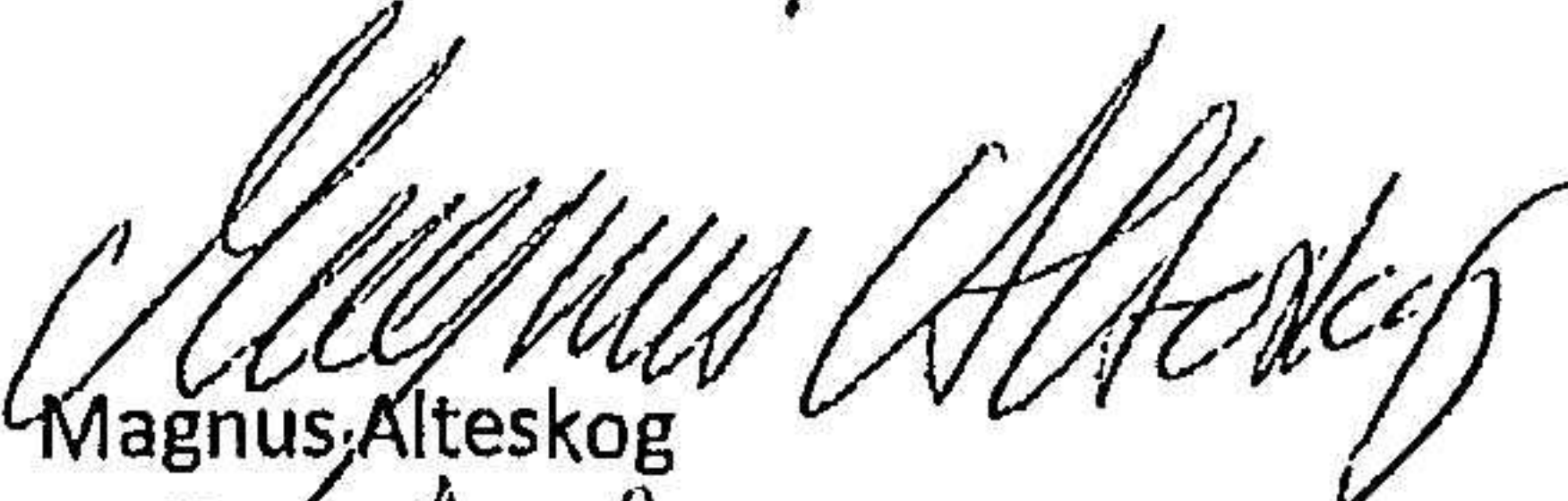
Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 100 % (100) av försäljningen och 100 % (100) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

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

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den 25/3-2024



Magnus Alteskog
Ordförande

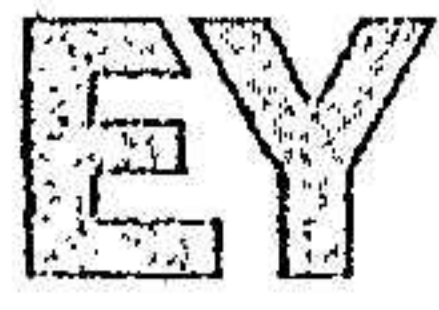

Christer Alteskog


Jens Halvarsson
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/3-2024

Ernst & Young AB


Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsrum Fastigheter KC 2 AB, org.nr 559079-8855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsrum Fastigheter KC 2 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsrum Fastigheter KC 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stadsrum Fastigheter KC 2 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

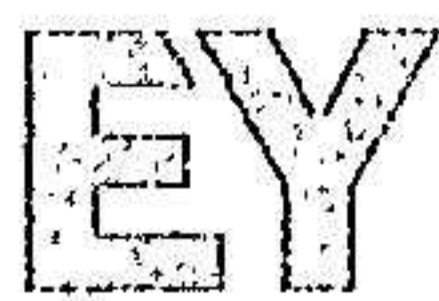
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2024042400671

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Stadsrum Fastigheter KC 2 AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stadsrum Fastigheter KC 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

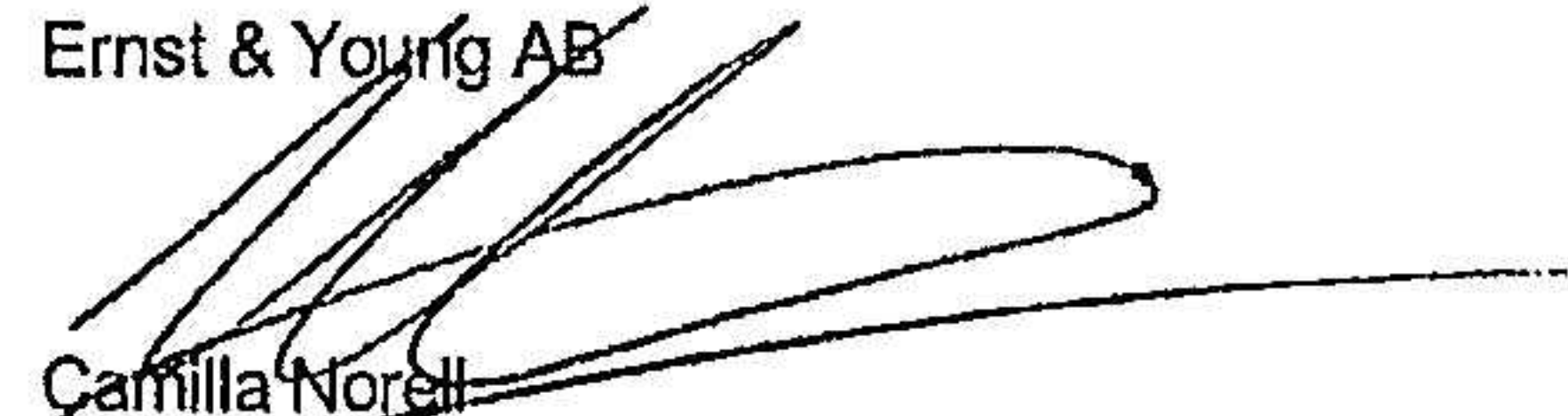
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 mars 2024

Ernst & Young AB


Camilla Norell
Auktoriserad revisor