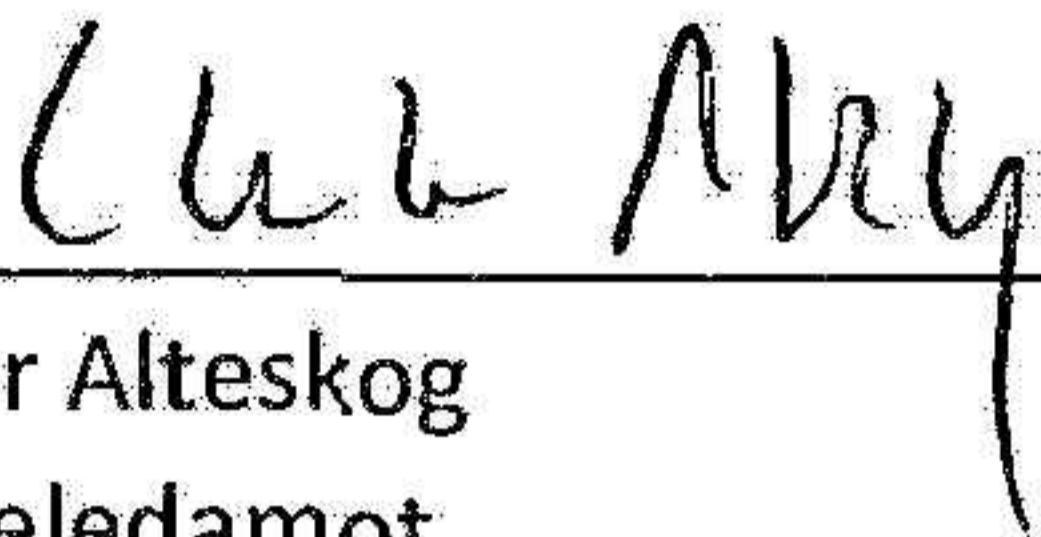


Fastställelseintyg

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

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

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

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

ÅRSREDOVISNING FÖR STADSRUM FASTIGHETER KC 2 KOMPLEMENTÄR AB

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär 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	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	776	-9 977	61 081	279
Balansomslutning	130 659	125 409	142 578	81 845

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.

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	110 967 370
årets vinst	3 957 028
	<u>114 924 398</u>

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

12 500 000

i ny räkning balanseras

102 424 398

114 924 398

Styrelsens yttrande enligt 18 kap 4 § Aktiebolagslagen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets sollditet till 87 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 Komplementär AB
559168-0904

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		-	-
Summa rörelsens intäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Administrationskostnader	4	69	-115
Summa rörelsens kostnader		69	-115
Rörelseresultat		69	-115
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	707	-3 861
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-	-1
Summa finansiella poster		707	-3 862
Resultat efter finansiella poster		776	-3 977
Bokslutsdispositioner	7	4 567	3 716
Resultat före skatt		5 343	-261
Skatt på årets resultat	8,9	-1 386	-148
ÅRETS RESULTAT		3 957	-409

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Belopp i tkr			
Årets resultat		3 957	-409
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		3 957	-409

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
Belopp i tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10, 11	115 197	114 490
Summa finansiella anläggningstillgångar		115 197	114 490
Summa anläggningstillgångar		115 197	114 490
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		15 462	10 919
Summa kortfristiga fordringar		15 462	10 919
Summa omsättningstillgångar		15 462	10 919
SUMMA TILLGÅNGAR		130 659	125 409

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		110 967	111 376
Årets resultat		3 957	-409
Summa fritt eget kapital		114 924	110 967
Summa eget kapital		114 974	111 017
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	12, 13	15 680	14 294
Summa avsättningar		15 680	14 294
Långfristiga skulder			
	14		
Skulder till koncernföretag		-	5
Skulder till moderföretag		-	93
Summa långfristiga skulder		0	98
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		5	-
Summa kortfristiga skulder		5	0
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 659	125 409

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-	128 375	128 425
Utdelning		-	-16 999	-16 999
Årets resultat			-409	-409
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	110 967	111 017
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-	110 967	111 017
Årets resultat			3 957	3 957
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	114 924	114 974

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.

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01	2022-01-01
Belopp i tkr		2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		69	-115
Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar		69	-115
Erlagd ränta		-	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		69	-116
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-1	4 861
Ökning av rörelseskulder		5	91
Kassaflöde från den löpande verksamheten		73	4 836
Investeringsverksamheten			
Insättning/uttag handels/kommanditbolag		-707	16 999
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-707	16 999
Finansieringsverksamheten			
	15		
Utbetald utdelning		707	-16 999
Förändring långfristiga skulder hos koncernföretag		-98	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		609	-16 999
Årets kassaflöde		-25	4 836
Likvida medel vid årets början		7 203	2 367
Likvida medel vid årets slut	16	7 178	7 203

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

NOTER

Not 1 Allmän information

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB, org nr 559168-0904, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Stadsrum Fastigheter KC 2 AB; org nr 559079-8855; med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största och minsta koncernen som Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Stadsrum Fastigheter AB, org nr 559028-9624, med säte

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 Komplementär AB
559168-0904

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.

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.

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.

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

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 anskaffningsvärdet 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.

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 kyttas 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.

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

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.

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Centraladministration	69	-115
Summa	69	-115

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat från andelar i handels-/kommanditbolag	707	-3 861
Summa	707	-3 861

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader, koncernföretag	-	-
Räntekostnader, övriga	-	-1
Summa	0	-1

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	4 567	3 716
Summa	4 567	3 716

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt - avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader i HB/KB	-1 386	-148
Summa	-1 386	-148

Not 9 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		5 343		-261
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-1 101	20,6%	54
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter i kommanditbolag	25,9%	-1 386	-100,4%	-262
Skatteeffekt resultatandel i kommanditbolag	-20,6%	1 101	0,0%	-
Skatt hänförlig till skattereduktion inventarier	0,0%	-	23,0%	60
Redovisad effektiv skatt	25,9%	-1 386	-56,7%	-148

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	114 490	135 350
Resultatandel i handels/kommanditbolag	707	-3 861
Uttag handels/kommanditbolag	-	-16 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 197	114 490
Utgående redovisat värde	115 197	114 490

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

Namn	Andel i procent *	Redovisat värde
KB Västerport i Nyköping	99,99%	115 197
		115 197
Namn	Org. nummer	Säte
KB Västerport i Nyköping	916619-0448	Stockholm

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

Not 12 Uppskjuten skatt

2023-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter i HB/KB	-	15 680	15 680
Netto uppskjuten skatteskuld	0	15 680	15 680

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Fastigheter i HB/KB	-	14 294	14 294
Netto uppskjuten skatteskuld	0	14 294	14 294

Not 13 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

2023	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter i HB/KB	-14 294	-1 386	-15 680
Summa	-14 294	-1 386	-15 680

2022	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter i HB/KB	-14 146	-148	-14 294
Summa	-14 146	-148	-14 294

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	98
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	-	-
Summa	0	98

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

Not 15 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	98	98
Kassaflödespåverkande förändringar	-98	-
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	0	98
Utgående redovisat värde	0	98

Not 16 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Koncernkonto hos moderföretag	7 178	7 203
Summa	7 178	7 203

Not 17 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser för bolaget:		
Ansvar för handels- och kommanditbolags skulder	126 295	125 676
Summa eventualförpliktelser för bolaget	126 295	125 676
Summa eventualförpliktelser	126 295	125 676

Not 18 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 19 Transaktioner med närstående


Av total försäljning och inköp mätt i kronor avser 0 % (0) av försäljningen och 25 % (13) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB
559168-0904

Stockholm den 19/4-2024

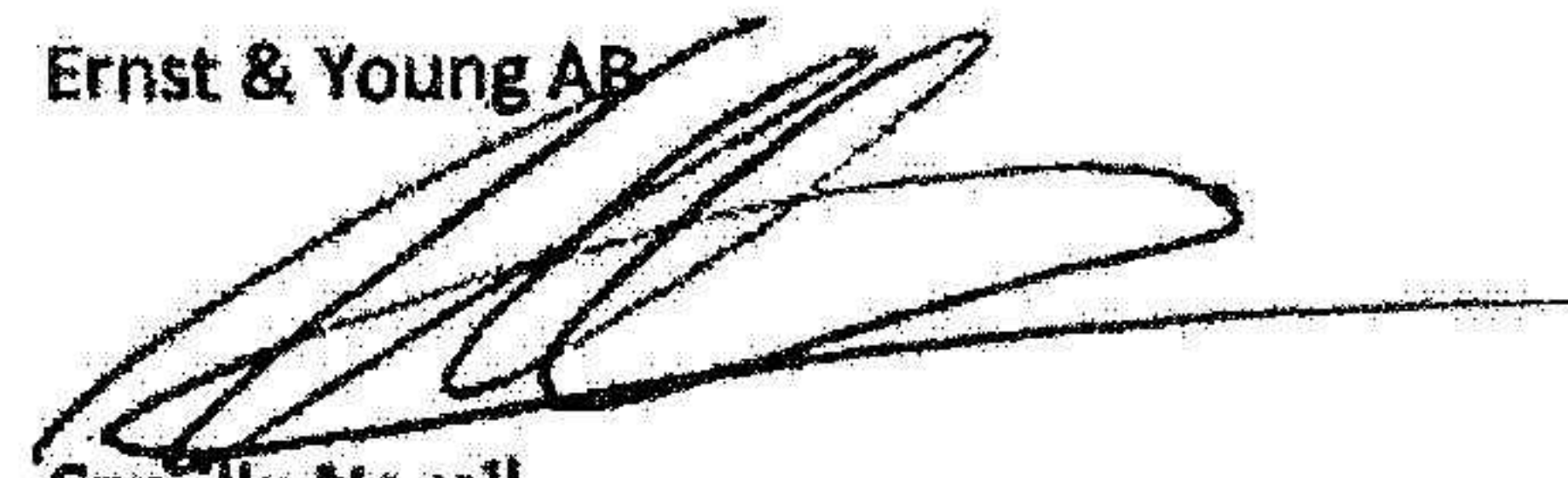

Magnus Alteskog
Ordförande


Christer Alteskog


Jens Halvarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/4-2024

Ernst & Young AB


Camilla Norell
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2024042605184

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsrum Fastigheter KC 2 Komplementär AB, org.nr. 559168-0904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsrum Fastigheter-KC 2 Komplementär 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 KC 2 Komplementär 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 KC 2 Komplementär 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.

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 berör 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 berör 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 berör 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.

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 KC 2 Komplementär 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 KC 2 Komplementär 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 19/9-2024

Ernst & Young AB



Camilla Norell
Auktoriserad revisor