

Årsredovisning

Terra Progress AB

556815-4693

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-11. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Pia Chudi

2023-04-17

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Styrelsen för Terra Progress AB, 556815-4693, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten omfattar konsulttjänster inom fastighetssektorn med fokus på fastighetsutveckling av kommersiella fastigheter, kontor och handel. Detta år, bolagets tolfte verksamhetsår, har fortsatt varit inriktat på seniora projektledarroller, analyser och rådgivning.

Väsentliga händelser under året

Ett omfattande projektledningsuppdrag vid Liljeholmstorget Galleria har fortsatt bedrivits åt Citycon AB, som bland annat äger och förvaltar Liljeholmstorget Galleria samt kontor i Liljeholmen, Stockholm. Uppdragsgivaren erhöll i december 2018 en markanvisning för kompletterande byggnation i direkt anslutning till befintliga fastigheter. Genom överdäckning av tunnelbanan kan nya byggrätter skapas i direkt anslutning till den befintliga gallerian, varvid platsen kan utvecklas till en urban stadsdel med kompletterande stort utbud av nya kontor, hotell och bostäder samt verksamheter som bidrar till ett attraktivt mångfacetterat område för såväl besökare, boende som arbetande. Projektet omfattar ca 70 000 kvm ny yta. Under uppdragets tre första år har Terra Progress lett och ansvarat för övergripande projektledning. I takt med att projektet har avancerat och fördjupats har organisationen vuxit varvid Terra Progress fokuserar på plan- och avtalsfrågor samt kommersiell utveckling. Programhandling har tagits fram. Detaljplaneförslaget har varit på s.k. samråd och planförslaget har justerats med hänsyn till inkomna synpunkter. Nästa steg i planprocessen är granskning, vilket var förberett och planerat till hösten 2022. Dock pausades processen då ny tunnelbaneuppgång är föremål för samlokalisering med utbyggnaden av Citycons projekt. Den nya tunnelbaneuppgången genomförs då ny linje planeras mellan Fridhemsplan och Älvsjö via Liljeholmen, vilket ger ännu bättre potential för projektet. Arbetet inriktas därför under 2023 på att samordna de två projekten, varvid planområdet kan komma att förändras och processen förskjutas i tid.

Uppdraget om utveckling av handelsplats och andra kommersiella byggrätter vid Nya Slussen i Stockholm åt Exploateringskontoret vid Stockholm Stad, avslutades vid årsskiftet. Det upphandlade avtalet löpte ut och omfattande exploateringsfrågor med markanvisning, fastighetsbildning, exploateringsavtal och driftavtal har i flera hänseenden genomförts med fastighetsbolaget Atrium Ljungberg, Regionen (Trafikförvaltningen) samt Stockholm Stad (Exploateringskontoret resp. Trafikkontoret). Terra Progress har haft uppdraget i tio år.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	1 849	1 876	1 887	1 610
Resultat efter finansiella poster	760	829	960	611
Soliditet %	88	85	79	78

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	50 000	1 446 129	653 023
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
- Utdelning		-700 000	
- Balanseras i ny räkning		653 023	-653 023
- Årets resultat			598 620
- Belopp vid årets utgång	50 000	1 399 152	598 620

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 399 152
Årets resultat	598 620
<i>Summa</i>	1 997 772

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	200 000
Balanseras i ny räkning	1 797 772
<i>Summa</i>	1 997 772

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 848 766	1 876 429
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 848 766	1 876 429
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-215 861	-182 397
Personalkostnader	-871 467	-864 466
Summa rörelsekostnader	-1 087 328	-1 046 863
Rörelseresultat	761 438	829 566
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 448	-760
Summa finansiella poster	-1 446	-760
Resultat efter finansiella poster	759 992	828 806
Resultat före skatt	759 992	828 806
Skatter		
Skatt på årets resultat	-161 372	-175 783
Årets resultat	598 620	653 023

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	1 124 735	1 124 735
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		1 124 735	1 124 735
Summa anläggningstillgångar		1 124 735	1 124 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		109 231	230 281
Övriga fordringar		51 090	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		157 017	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		317 338	230 281
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		895 790	1 179 112
<i>Summa kassa och bank</i>		895 790	1 179 112
Summa omsättningstillgångar		1 213 128	1 409 393
SUMMA TILLGÅNGAR		2 337 863	2 534 128

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 399 152	1 446 129
Årets resultat	598 620	653 023
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 997 772	2 099 152
Summa eget kapital	2 047 772	2 149 152
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	22 403	15 478
Skatteskulder	0	34 476
Övriga skulder	157 882	225 701
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	109 806	109 321
Summa kortfristiga skulder	290 091	384 976
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 337 863	2 534 128

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-12-31	2021-12-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 124 735	749 735
Inköp	0	375 000
Utgående anskaffningsvärden	1 124 735	1 124 735

Värdet på fonderna utgick per 221231 1.241.873kr

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Pia Chudi

Pia Chudi

2023-04-11

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-04-11

Parameter Revision Ab

Frida Sylvén

Frida Sylvén

Huvudansvarig auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Terra Progress AB, org.nr 556815-4693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Terra Progress AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terra Progress ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Terra Progress 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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 direktörens förvaltning för Terra Progress AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Terra Progress AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 2023-04-11

Parameter Revision AB

Frida Sylvén

Frida Sylvén

Auktoriserad revisor