

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

**Kistadal Utveckling AB**

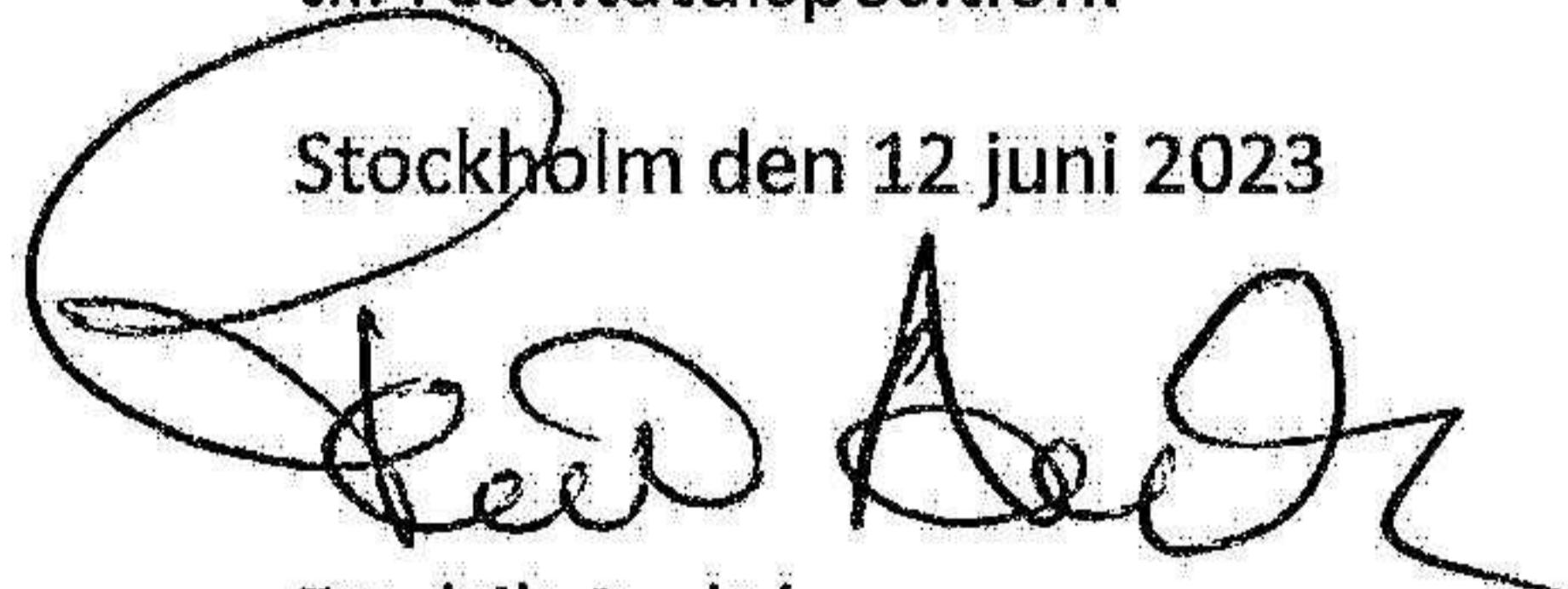
**556996-4504**

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 12 juni 2023



Fredrik André  
Styrelseordförande

Kistadal Utveckling AB  
556996-4504

## ÅRSREDOVISNING FÖR KISTADAL UTVECKLING AB

Styrelsen för Kistadal Utveckling AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Kistadal Utveckling ABs verksamhet är att bedriva plan- och utvecklingsarbete. Bolaget bedriver främst utveckling av ett område benämnt Kista Parkstad i nordvästra Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 743 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

##### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 616	-2 332	-2 660	-2 477
Soliditet	0%	2%	4%	6%

##### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat		Totalt
			resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	5 206	-2 332	2 924
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 332	2 332	0
Erhållet aktieägartillskott			743		743
Årets resultat				-3 616	-3 616
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>3 617</b>	<b>-3 616</b>	<b>51</b>



**Kistadal Utveckling AB**  
556996-4504

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 617 061
Årets förlust	-3 616 550
	<u>511</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>511</u>
	<u>511</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

2023061613080



Kistadal Utveckling AB  
556996-4504

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-237	-440
Övriga externa kostnader		-742	-688
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-979</b>	<b>-1 128</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-979</b>	<b>-1 128</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1	662
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 638	-1 866
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 637</b>	<b>-1 204</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 616</b>	<b>-2 332</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 616</b>	<b>-2 332</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-3 616</b>	<b>-2 332</b>

2023061613081



Kistadal Utveckling AB  
556996-4504

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	127 999	116 790
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>127 999</b>	<b>116 790</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>127 999</b>	<b>116 790</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		543	-
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		260	-
Övriga fordringar		8 876	5 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	1 173
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 679</b>	<b>6 771</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 154	11 287
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 154</b>	<b>11 287</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 833</b>	<b>18 058</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>138 832</b>	<b>134 848</b>

2023061613082



Kistadal Utveckling AB  
556996-4504

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		3 617	5 206
Årets resultat		-3 616	-2 332
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1</b>	<b>2 874</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51</b>	<b>2 924</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till koncernföretag		120 575	120 575
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>120 575</b>	<b>120 575</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 372	1 754
Skulder till koncernföretag		16 442	8 542
Övriga skulder		130	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262	1 053
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 206</b>	<b>11 349</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>138 832</b>	<b>134 848</b>

2023061613083



Kistadal Utveckling AB  
556996-4504

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Allmän information

Bolaget ägs till 65 procent av Kista Valley AB, org nr 556950-2189, som har sitt säte i Stockholm, samt till 35 procent av Kista Park AB, org nr 556950-2155, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Areim Fastigheter 3 AB, org nr 559035-9161, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 634 tkr (fg år -1 863).

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	116 790	104 907
Inköp	11 209	11 883
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>127 999</b>	<b>116 790</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>127 999</b>	<b>116 790</b>

Kistadal Utveckling AB  
556996-4504

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	120 575	120 575
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>120 575</b>	<b>120 575</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ylva Gomér Forss  
Verkställande direktör

Fredrik André  
Styrelseordförande

Jan-Phillip Holzenburg

Anders Kjellin

Peter Skott

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kistadal Utveckling AB, org. nr 556996-4504

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kistadal Utveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kistadal Utveckling 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kistadal Utveckling AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 Kistadal Utveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar 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 Kistadal Utveckling 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.

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 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Christer Emanuelsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494250325

## Dokument

2314 ÅR Kistadal Utveckling AB 2022  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-06-07 09:53:26 CEST (+0200) av Viktor Eriksson (VE)  
Färdigställt 2023-06-12 09:48:53 CEST (+0200)

## Initierare

Viktor Eriksson (VE)  
AREIM AB  
viktor.eriksson@areim.se  
+46720714065

## Signerande parter

Fredrik André (FA)  
Personnummer 610626-0091  
Fredrik.Andre@Skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"FREDRIK ANDRÉ"  
Signerade 2023-06-07 10:14:00 CEST (+0200)

Jan-Phillip Holzenburg (JH)  
Personnummer 851219-8774  
jan-phillip.holzenburg@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JAN-PHILLIP HOLZENBURG"  
Signerade 2023-06-08 14:26:05 CEST (+0200)

Christer Emanuelsson (CE)  
Personnummer 840730-5518  
christer.emmanuelsson@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Christer Karl Emanuelsson"  
Signerade 2023-06-12 09:48:53 CEST (+0200)

Anders Kjellin (AK)  
Personnummer 640626-4330  
anders.kjellin@areim.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anders Bertil Gustav Kjellin"  
Signerade 2023-06-07 10:09:07 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557494250325

Ylva Gomer Forss (YGF)  
Personnummer 691011-6208  
ylva.gomer@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ylva Forss"  
Signerade 2023-06-07 12:20:32 CEST (+0200)

Peter Skott (PS)  
Personnummer 661013-1119  
peter.h.skott@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PETER SKOTT"  
Signerade 2023-06-07 14:43:11 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

