

Årsredovisning

Exploatering City-One Aktiebolag

556921-2821

Styrelsen för Exploatering City-One Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Exploatering City-One Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~230629~~ 230629. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm

2023-06-29

Christina Sundman

Årsredovisning

Exploatering City-One Aktiebolag

556921-2821

Styrelsen för Exploatering City-One Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget utvecklar ett bostadsprojekt med 107 hyresrätter med hög kvalitet i gestaltning, ekonomiskt och socialt hållbart boende och en långsiktig hållbarhet för fastighetens hela livscykel.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterbolag till UniverCity Holding AB 559088-3244 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser

Under året har fastigheten överlåtits till dotterbolaget Exploatering City 2 AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Resultat efter finansiella poster	-422	-79	-149	-99
Soliditet %	41	42	45	100

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 210	31 972 247	-79 002	32 068 455
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-79 002	79 002	0
Årets resultat			-481 456	-481 456
Belopp vid årets utgång	175 210	31 893 245	-481 456	31 586 999

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	31 893 244
Årets resultat	-481 456
Summa	31 411 788

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	31 411 788
Summa	31 411 788

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Handwritten initials/signature

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-422 756	-80 264
Summa rörelsekostnader	-422 756	-80 264
Rörelseresultat	-422 756	-80 264
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 042	1 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	-437	-53
Summa finansiella poster	605	1 262
Resultat efter finansiella poster	-422 151	-79 002
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-59 305	-
Summa bokslutsdispositioner	-59 305	-
Resultat före skatt	-481 456	-79 002
Årets resultat	-481 456	-79 002

U4
8

2023070410843

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2 - 50 428 313

Summa materiella anläggningstillgångar - 50 428 313

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 3 87 325 -

Andra långfristiga fordringar 4 - 350 205

Summa finansiella anläggningstillgångar 87 325 350 205

Summa anläggningstillgångar 87 325 50 778 518

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 75 378 845 24 488 465

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 101 836 62 376

Summa kortfristiga fordringar 75 480 681 24 550 841

Kassa och bank

Kassa och bank 553 911 575 965

Summa kassa och bank 553 911 575 965

Summa omsättningstillgångar 76 034 592 25 126 806

SUMMA TILLGÅNGAR 76 121 917 75 905 324

g M

2023070410844

2023070410845

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	175 210	175 210
<i>Summa bundet eget kapital</i>	175 210	175 210
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	31 893 244	31 972 247
Årets resultat	-481 456	-79 002
<i>Summa fritt eget kapital</i>	31 411 788	31 893 245
Summa eget kapital	31 586 998	32 068 455
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	147 160	-
Skulder till koncernföretag	44 022 439	43 796 870
Aktuella skatteskulder	295 320	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 000	40 000
Summa kortfristiga skulder	44 534 919	43 836 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	76 121 917	75 905 324

g U4

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader aktiveras under projekttiden på projektet som tillgång

Materiella anläggningstillgångar

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Not 2	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 428 313	45 045 798
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Nedlagda utgifter	–	5 382 515
	Försäljningar/utrangeringar	-50 428 313	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	50 428 313
	Redovisat värde	0	50 428 313

Kostnader hänförliga till projektet Fyrklövern i Upplands Väsby.

Not 3	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	87 325	–
	Utgående anskaffningsvärden	87 325	–
	Redovisat värde	87 325	–

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Exploatering City 2 AB	559088-6528	Stockholm

Antal andelar	1 000	–
Kapitalandel	100	–

CS ull

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Deposition	0	350 205
		0	350 205

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckning ställd som säkerhet för lån i moderbolag	0	160 000 000
	Summa ställda säkerheter	0	160 000 000

Not 6 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter årsskiftet har arbetet med produktionen och färdigställandet av fastigheten Vilunda 6:75 i det helägda dotterbolaget Exploatering City 2, fortgått och Upplands Väsby kommun utfärdade interimistiskt slutbesked i maj varvid de första hyresgästerna kunde flytta in den 1 juni 2023.

Not 7 **Uppllysning om moderföretag**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÄRL 7 kap 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 26 juni, 2023


Christina Sundman
Styrelseordförande


Magnus Mannesson

Min Revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

2023070410847

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Exploatering City-One Aktiebolag
Org.nr 556921-2821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Exploatering City-One Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exploatering City-One Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Exploatering City-One Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Allians

REVISION & REDOVISNING

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Exploatering City-One Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Exploatering City-One Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

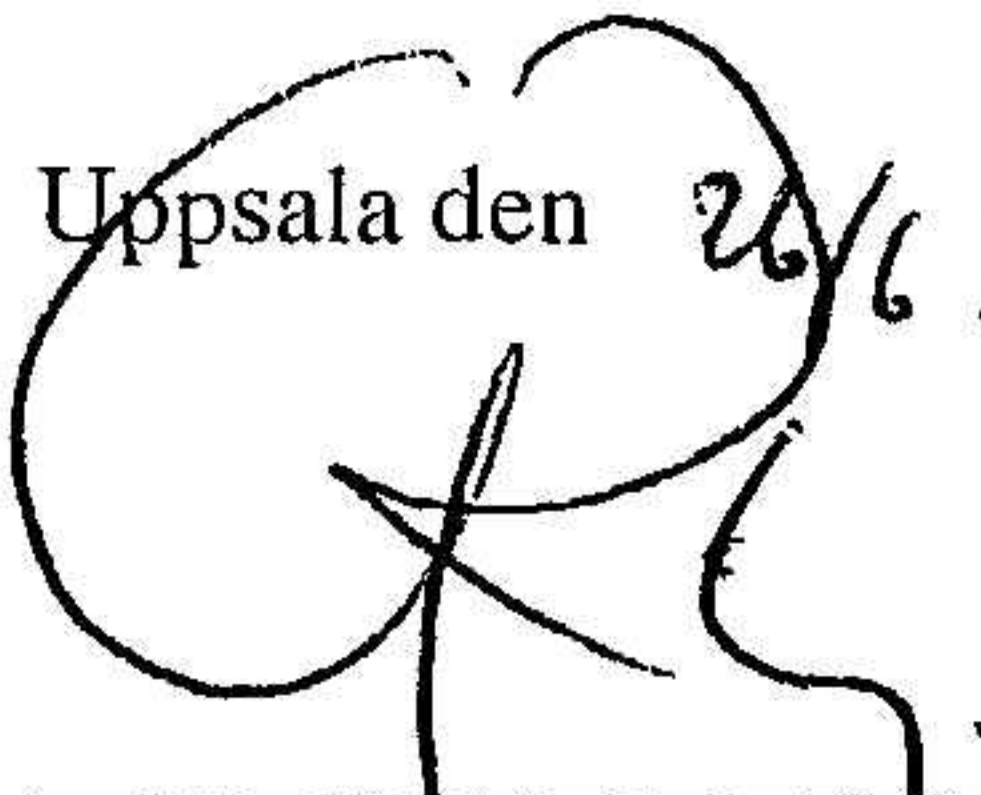
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den

26/6 2023


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor