

**Årsredovisning**  
för  
**Täby Park Exploatering AB**  
556833-6555

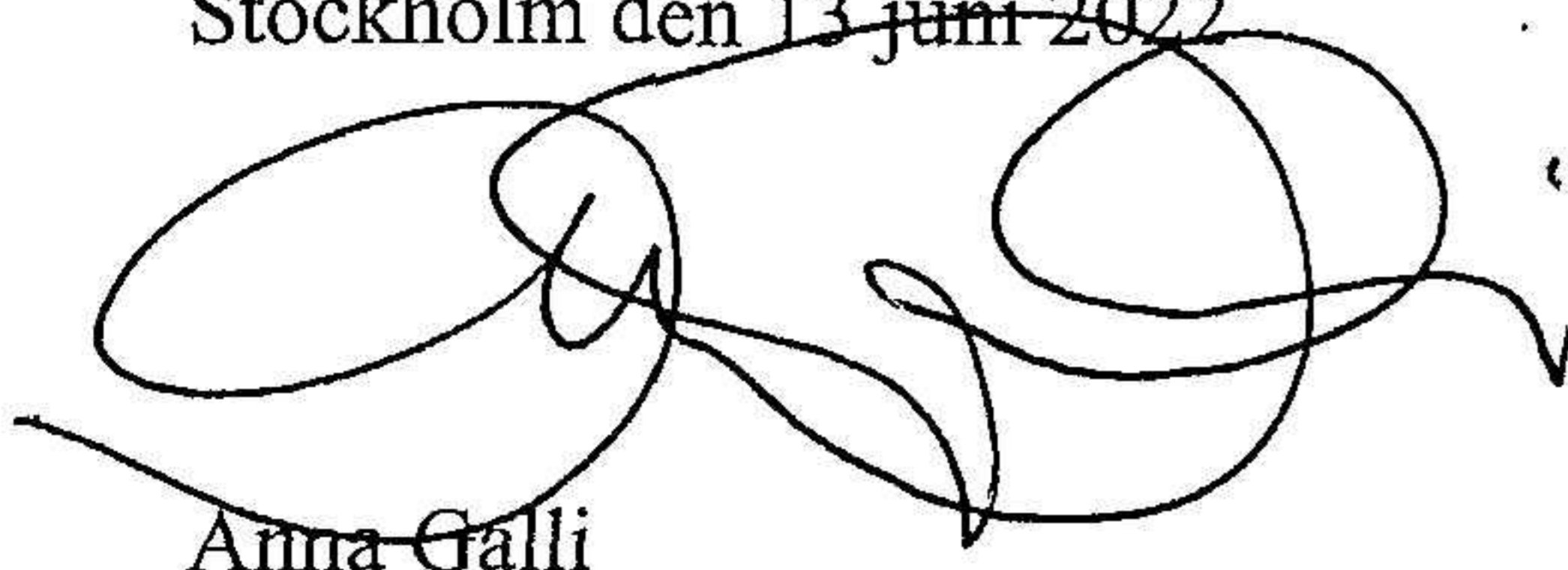
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Täby Park Exploatering AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 juni 2022



Anna Galli

**Årsredovisning**  
för  
**Täby Park Exploatering AB**  
556833-6555

Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8



Styrelsen och verkställande direktören för Täby Park Exploatering AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhetssyfte består av att äga, utveckla, förvalta, exploatera och försälja fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ägare till fastigheten Hästen 4 och Smaragden 1 i Täby kommun. Fastigheten hyrdes ut till Svensk Galopp AB som bedrev tävlingsverksamhet med hästar fram till sommaren 2016.

Bolagets uppdrag är att förbereda fastigheten för exploatering genom att utarbeta detaljplaner, förvalta området och befintliga byggnader, upphandla utbyggnad av allmän platsmark samt marknadsföra stadsdelen. Bolagets mål är att skapa attraktiva byggrätter som sedan försäljs vidare till JM AB och Skanska Sverige AB för vidareutveckling. Bolaget ska tillse att utformning av inre exploateringsanläggningar sker på ett kostnadseffektivt sätt samt vara medfinansiärer till Täby Kommun gällande de yttre exploateringsanläggningarna. I takt med att exploateringen fastställs så hyr man ut delar av läktarbyggnaden på kort sikt. Bolagets verksamhet förväntas pågå fram till år 2050 och innehålla uppemot 10 detaljplaner med totalt ca 6000 bostäder.

Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 var det stort fokus på inflyttning av ett kvarter och äldreboendet. Täby Park Exploatering AB har fortsatt jobbat med ”tryggt, säkert och belyst” inför varje inflyttningsetapp.

Arbetet med kommande detaljplaner har fortgått. Antagande för DP5 har skjutits på tiden men förväntas bli klart under 2022. Ett omtag för hela västra delen innehållande DP4 har utförts med avseende på kvarterstruktur, kopplingar, skyfall samt stadspark.

Sopsugsanläggning har slutbesiktats avseende byggentreprenad och driften övertagits av Täby kommun.

Täby Park Exploatering AB har under 2021 fortsatt utbyggnaden av färdigställande av gator i samverkansentreprenad med JM Entreprenad AB och Skanska Sverige AB. Parallellt med detta har JM startat nytt kvarter. Projektering av Gröna Slingan och Grannskapsparker pågår i samverkan med Täby Kommun.

Arbetet med värdeskapande ytor har fortsatt med uppförande av en körspark och en tillfällig grön slinga.

### Framtida utveckling

Täby Park Exploatering AB avser att gå vidare med planeringen av området så att en kontinuerlig utbyggnad med i huvudsak bostäder kan ske. Då utbyggnaden av den första detaljplanen är i full gång och allmän platsmark är under färdigställande kan bolaget nu gå vidare med planeringen av kommande etapper.

Det finns många utmaningar för projektet. Det är framför allt att få till en struktur för den västra delen, dvs det gamla galoppfältet. Det handlar främst om höjdsättning, byggteknik och tekniska system men även att lösa kopplingar mot kommande stadspark, Roslagsbanan, Täby Allé samt E18.

Vi ser en stor möjlighet för kännedom och intresse genom att ha området tillgängligt för tredjeman så mycket det är möjligt för allmänheten. Bolaget gör bedömningen att de investeringar som nu görs i varumärkesskapande åtgärder kommer att ha stor betydelse för upplevelsen av området som en positiv miljö redan från början. Men i detta ligger också risker som behöver förebyggas genom tydlig skyltning, gemensam skedesplanering och stort fokus på säkerhet.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50 % vardera av SMENHAB Holding AB, org nr 556855-0981 med säte i Stockholm, och JM Kammaradeln Holding AB, org nr 556853-8465 med säte i Stockholm.

SMENHAB Holding AB ingår i en koncern vars moderbolag är Skanska AB, org nr 556000-4615 med säte i Stockholm. JM Kammaradeln Holding AB ingår i en koncern vars moderbolag är JM AB, org nr 556045-2103 med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	31 016	46 054	52 916	966 097
Resultat efter finansiella poster	-13 503	-23 438	17 841	697 599
Soliditet (%)	97	98	93	72

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 80 000 000kr.

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	325 733 708	-18 421 934	307 361 774
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-18 421 934	18 421 934	0
Erhållna aktieägartillskott		80 000 000		80 000 000
Årets resultat			-10 919 009	-10 919 009
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>387 311 774</b>	<b>-10 919 009</b>	<b>376 442 765</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	387 311 774
årets förlust	-10 919 009
	<b>376 392 765</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	376 392 765
	<b>376 392 765</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		2 912 379	2 329 797
Intäkter entreprenad		26 665 658	43 500 000
Övriga rörelseintäkter		1 438 255	224 695
		<b>31 016 292</b>	<b>46 054 492</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-8 158 214	-9 767 147
Underentreprenader mark		-23 732 436	-43 500 000
Övriga externa kostnader		-1 478 292	-664 785
Försäljnings- och administrationskostnader		-11 066 317	-15 649 370
Övriga rörelsekostnader		0	-1 806
		<b>-44 435 259</b>	<b>-69 583 108</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-13 418 967</b>	<b>-23 528 616</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 367	248 132
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-85 872	-157 476
		<b>-84 505</b>	<b>90 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 503 472</b>	<b>-23 437 960</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 503 472</b>	<b>-23 437 960</b>
Skatt	4	2 584 463	5 016 026
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 919 009</b>	<b>-18 421 934</b>

## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran

4

8 149 198

5 196 272

#### Omsättningstillgångar

##### *Omsättningsfastigheter*

Exploateringsfastigheter

5

35 303 579

35 303 579

Pågående arbeten

6

278 314 892

234 876 791

**313 618 471**

**270 180 370**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

842 520

0

Övriga fordringar

7

42 940 088

16 447 136

**43 782 608**

**16 447 136**

##### *Kassa och bank*

22 012 118

21 136 186

**Summa omsättningstillgångar**

**379 413 197**

**307 763 692**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**387 562 395**

**312 959 964**



## Balansräkning

Not  
1

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

387 311 774

325 733 708

Årets resultat

-10 919 009

-18 421 934

**376 392 765**

**307 311 774**

**Summa eget kapital**

**376 442 765**

**307 361 774**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

789 103

420 640

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

6 379 406

1 551 050

Övriga skulder

0

9 876

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8

3 951 122

3 616 624

**Summa kortfristiga skulder**

**10 330 528**

**5 177 550**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**387 562 395**

**312 959 964**



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolagets exploateringsfastigheter redovisas som omsättningstillgång då avsikten med innehavet är att bedriva handel. Fastigheterna redovisas därmed enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförts efter vedertagna värderingsprinciper.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Räntebärande tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### *Skulder*

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

#### *Leverantörsskulder*

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin kortfristiga skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

#### Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### **Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Täby Park är ett projekt som kommer att byggas under lång tid, i nuläget beräknat fram till 2050 vilket gör att det i dagsläget behövs göras uppskattningar och bedömningar om framtida kostnader.

En risk som finns är att utbyggnadstakten behöver justeras eftersom bolaget genom sin verksamhet är utsatt för påverkan av makroekonomiska faktorerna som tillväxt, sysselsättning, inflation samt myndighetsbeslut. Det finns även en osäkerheten gällande när kommunen kommer att tidssätta de olika yttre kopplingarna vilket kan innebära kostnader för tillfälliga kopplingar under 5-10 år. En ytterligare risk är att markförhållandena är bristfälliga, en fördjupad geoteknisk utredning för galoppbanan blev klar till sommaren 2019. Den visade på ett behov av kompletterande utredningar av grundvatten- och geotekniska förhållanden som utförts under 2020 och 2021. Det som återstår är beräkningar av geokonstruktioner som kommer att utföras efter att läget för nästa detaljplan blir klar. Utredningarna visade att det krävs omfattande åtgärder när detaljplanerna på galoppfältet ska byggas.

**Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021	2020
Ränteintäkter på reverser	0	247 428
Övriga ränteintäkter	1 367	704
	<b>1 367</b>	<b>248 132</b>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Övriga räntekostnader	-85 873	-157 476
	<b>-85 873</b>	<b>-157 476</b>

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2021	2020
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Uppskjuten skatt	2 584 463	5 016 026
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>2 584 463</b>	<b>5 016 026</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-13 503 472		-23 437 960
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 781 715	21,40	5 015 723
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-17 006		-6 697
Temporära skillnader avskrivning		188 217		187 246
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,87</b>	<b>2 952 926</b>	<b>22,17</b>	<b>5 196 272</b>

**Not 5 Exploateringsfastigheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 303 579	35 303 579
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 303 579</b>	<b>35 303 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 303 579</b>	<b>35 303 579</b>

### Not 6 Pågående arbete

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningskostnad	234 876 791	45 630 220
Årets anskaffningskostnad	68 532 364	213 227 281
Omklassificering	0	34 325 000
Försäljning entreprenad	-23 732 436	-43 500 000
Förskottsfakturering	-1 361 827	-14 805 710
	<b>278 314 892</b>	<b>234 876 791</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Momsfordran	218 554	16 354 768
Övriga fordringar	42 721 534	92 368
	<b>42 940 088</b>	<b>16 447 136</b>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga upplupna kostnader	3 412 055	3 161 938
Förutbetalda intäkter	539 067	454 686
	<b>3 951 122</b>	<b>3 616 624</b>

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång. Pandemin Covid-19 har fortsatt utvecklats under 2022 men bedöms ej ha haft någon väsentlig påverkan på företaget. På sikt kan dock den pågående pandemin påverka marknaden och därmed bolaget. Täby Park Exploatering AB följer därför regelbundet situationen.

På grund av det rådande säkerhetsläget i Europa påverkas tillgången på insatsvaror. Bolaget har idag inte påverkats väsentligt av detta men arbetar kontinuerligt med att följa utvecklingen i världen för att säkra tillgången av råvaror och insatsvaror.

2022070127499

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Malin Lindskog

Christoffer Järkeborn

Mikael Åslund

Annika Stridh

Benny Svärd

Anna Galli  
Ordförande

Jesper Åman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ernst & Young AB

Ann-Christine Hägglund  
Auktoriserad revisor

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557471137779

## Dokument

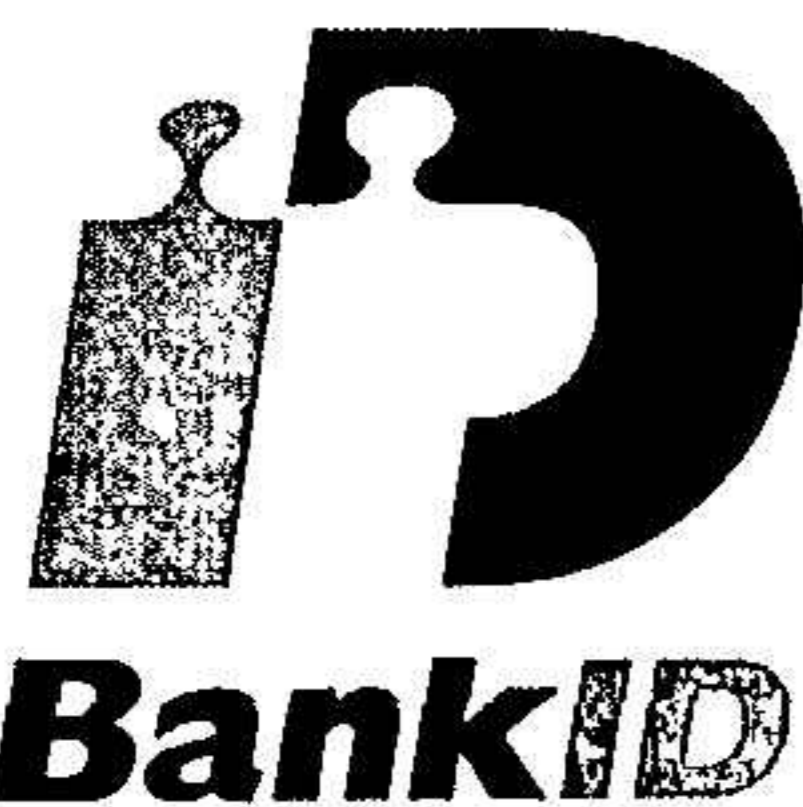
365 Täby Park Exploatering AB 210101-211231  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2022-06-10 11:44:08 CEST (+0200) av Suzana Lajic (SL)  
Färdigställt 2022-06-13 21:58:39 CEST (+0200)

## Initierare

Suzana Lajic (SL)  
Skanska Sverige AB  
Org. nr 556033-9086  
suzana.lajic@skanska.se

## Signerande parter

Malin Lindskog (ML)  
JM AB  
Personnummer 197609140368  
malin.lindskog@jm.se



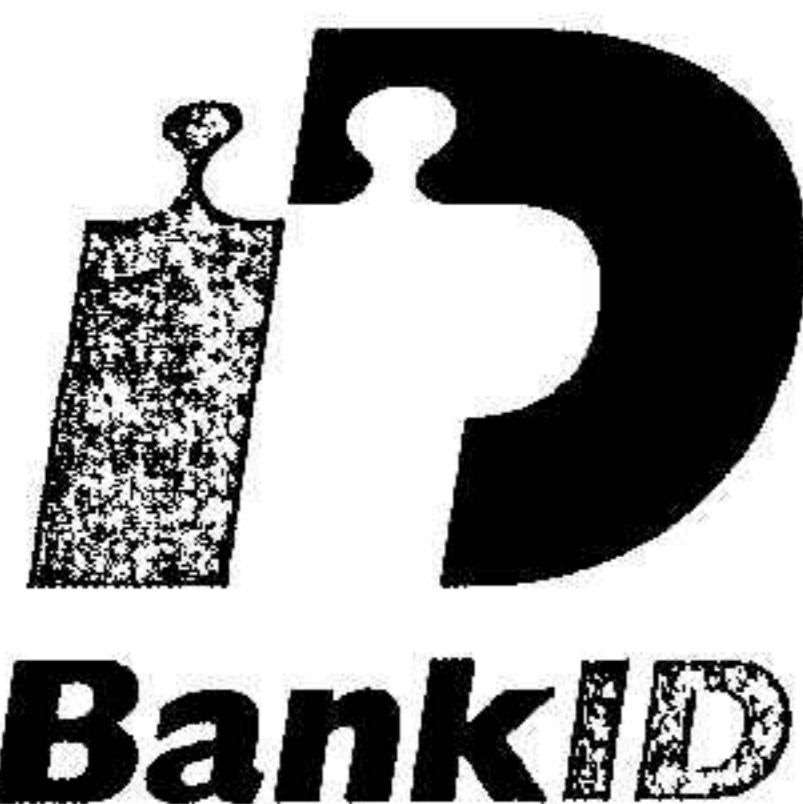
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MALIN LINDSKOG"  
Signerade 2022-06-10 15:18:00 CEST (+0200)

Christoffer Järkeborn (CJ)  
Skanska Sverige AB  
Personnummer 198502275913  
christoffer.jarkeborn@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl  
Christoffer Järkeborn"  
Signerade 2022-06-10 21:45:16 CEST (+0200)

Mikael Åslund (MÅ)  
JM AB  
Personnummer 197210031535  
mikael.aslund@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MIKAEL ÅSLUND"  
Signerade 2022-06-10 12:51:03 CEST (+0200)

Annika Stridh (AS)  
Skanska Sverige AB  
Personnummer 7106115566  
annika.stridh@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Annika Stridh"  
Signerade 2022-06-10 14:27:13 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557471137779

2022070127501

**Benny Svärd (BS)**  
JM AB  
Personnummer 6503110055  
benny.svard@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Johan Benny Svärd"  
Signerade 2022-06-13 12:01:47 CEST (+0200)

**Anna Galli (AG)**  
Skanska Sverige AB  
Personnummer 5901091040  
anna.galli@skanska.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anna Charlotta Ström Galli"  
Signerade 2022-06-10 16:09:42 CEST (+0200)

**Jesper Åman (JÅ)**  
JM AB  
Personnummer 197008241478  
jesper.aman@jm.se



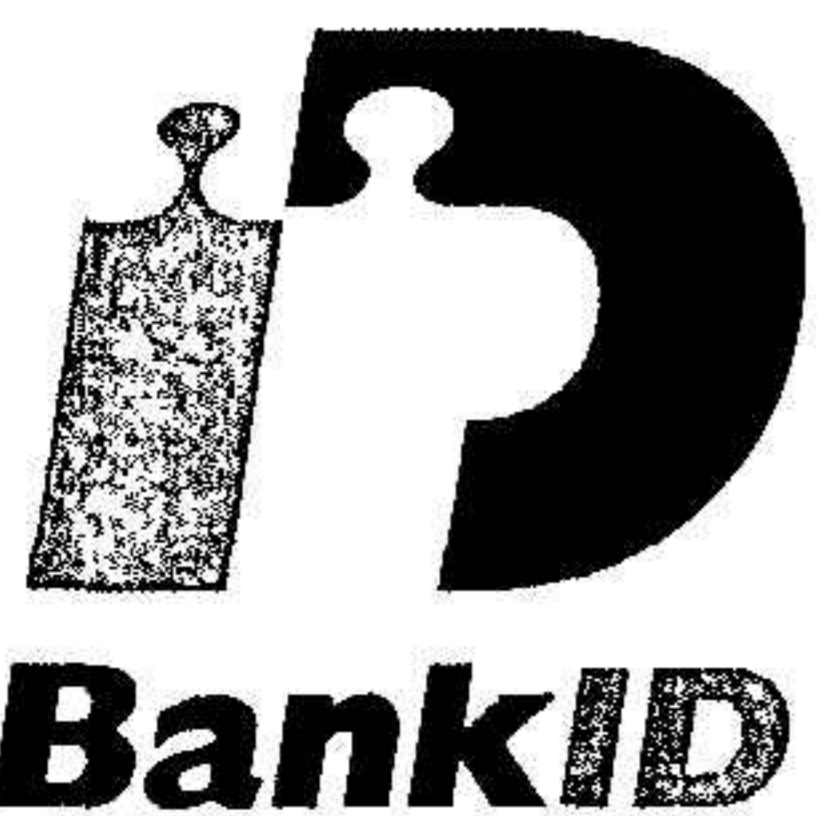
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JESPER ÅMAN"  
Signerade 2022-06-10 11:51:59 CEST (+0200)

**Ann-Christine Hägglund (AH)**  
PWC  
Personnummer 196602027903  
ann-christine.haegglund@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANN-CHRISTIN HÄGGLUND"  
Signerade 2022-06-13 21:58:39 CEST (+0200)

**Gabriel Novella (GN)**  
E&Y  
Personnummer 198209040057  
gabriel.novella@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"GABRIEL NOVELLA"  
Signerade 2022-06-13 15:12:38 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



# Verifikat

Transaktion 09222115557471137779

2022070127502

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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Täby Park Exploatering AB, org.nr 556833-6555

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Täby Park Exploatering AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Täby Park Exploatering ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 för Täby Park Exploatering AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Täby Park Exploatering AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Täby Park Exploatering AB för år 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Täby Park Exploatering 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. 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm  
Det datum som framgår av vår digitala signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Stockholm  
Det datum som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB** 556029-6740 Sverige

## Påverkare

Monica Hedberg  
Director

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Ann-Christine Hägglund  
Auktoriserad revisor

2022-06-13 20:34:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

**ERNST & YOUNG AB** 556053-5873 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: GABRIEL NOVELLA

Gabriel Novella  
Auktoriserad revisor

2022-06-13 20:34:30 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022070127505