

# Årsredovisning

för

## Nacka Skarpnäs Exploaterings AB

559342-1844

Räkenskapsåret

2021-10-21 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Nacka Skarpnäs Exploaterings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 7 februari 2023



Mats Bohman

Styrelsen och verkställande direktören för Nacka Skarpnäs Exploaterings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-21 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Nacka Skarpnäs Exploaterings AB (före detta Goldcup 29080 AB) bildades den 14 oktober 2021 som ett helägt dotterbolag till Nacka Skarpnäs Fastigheter AB.

Den 4 april 2022 köpte bolaget fastigheterna Skarpnäs 2:4, Skarpnäs 2:6 - 2:13, Skarpnäs 2:19 och Björknäs 1:59 av moderbolaget.

Bolaget förvärvades den 30 april 2022 av Nacka Stadshus AB, som ägs av Nacka kommun. Efter förvärvet ändrades bolagsordningen och bolagets syfte blev att säkerställa de strategiska fastigheternas nyttjande för att vårda och bevara värdefulla naturmiljöer och tillgodose behovet av områden för friluftsliv samt i förlängningen inrättande av Skarpnäs naturreservat.

Bolaget är helägt av Nacka Kommun genom Nacka Stadshus AB (organisationsnummer 556032-4930 med säte i Nacka kommun) som lämnar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Nacka kommun.

Bolagets första räkenskapsår är ett förlängt räkenskapsår 2021-10-21 -- 2022-12-31. Rörelseresultatet i bolaget uppgår till 8 922 186 kronor.

### Verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Nacka kommun äga, förvalta, och försälja för kommunen strategiska fastigheter i syfte att bilda Skarpnäs naturreservat och i övrigt främja och utveckla områdets natur- och rekreationsvärden.

Den 10 maj försälde bolaget samtliga fastigheter till Nacka kommun för 11 miljoner kronor. Ingen övrig verksamhet har bedrivits i bolaget.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter försäljningen av fastigheterna ingen verksamhet kvar och kommer att avvecklas under 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22 (15 mån)
Resultat efter finansiella poster	8 942
Eget kapital	7 125
Soliditet (%)	79,3

B

BB HX  
JK LN

**Förändringar i eget kapital (Tkr)**

	Aktie- kapital	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0		0
Bolagsbildning	25		25
Årets resultat		7 100	7 100
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25</b>	<b>7 100</b>	<b>7 125</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	7 100 231
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	7 070 000
i ny räkning överföres	30 231
	<b>7 100 231</b>

Styrelsen lämnar följande yttrande enligt 18 kapitlet 4 § aktiebolagslagen (2005:551)

Bolagets resultat och ställning är god, vilket framgår av den senaste resultat- och balansrapporten. Styrelsen bedömer att föreslagen utdelning har täckning i eget kapital. Soliditet och likviditet kommer även efter föreslagen utdelning att vara betryggande i relation bolagets verksamhet, och bolaget antas kunna fullgöra sina framtida förpliktelser.

Därmed anser styrelsen att den föreslagna utdelningen är försvarlig med hänsyn till vad som anges i Aktiebolagslagen 17:3, andra och tredje styckena:

- de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och
- bolagets konsoliderings- och investeringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

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

B

*[Handwritten signatures]*

## Resultaträkning

Not

2021-10-21  
-2022-12-31  
(15 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

9 032 311

Summa rörelsens intäkter

9 032 311

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-110 125

Summa rörelsens kostnader

-110 125

Rörelseresultat

8 922 186

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 170

20 170

Resultat efter finansiella poster

8 942 356

Resultat före skatt

8 942 356

Skatt på årets resultat

-1 842 125

Årets resultat

7 100 231

B

*[Handwritten signatures and initials]*

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

0

**Summa anläggningstillgångar**

0

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank*

8 987 356

**Summa omsättningstillgångar**

8 987 356

**SUMMA TILLGÅNGAR**

8 987 356

B

2023021607596

*Handwritten signatures and initials*

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

*Fritt eget kapital*

Årets resultat

7 100 231

**Summa fritt eget kapital**

**7 100 231**

**Summa eget kapital**

**7 125 231**

**Kortfristiga skulder**

Aktuella skatteskulder

1 842 125

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**1 862 125**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 987 356**

B

2023021607597

*[Handwritten signatures]*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Mark, ingen avskrivning

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	1 967 689
Försäljningar/utrangeringar	-1 967 689
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>

B

*[Handwritten signatures]*

**Not 3 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har efter försäljningen av fastigheterna ingen verksamhet kvar och kommer att avvecklas under 2023.

Nacka den 1 feb. 2023



Victor Kilén  
Ordförande



Henrik Ahl



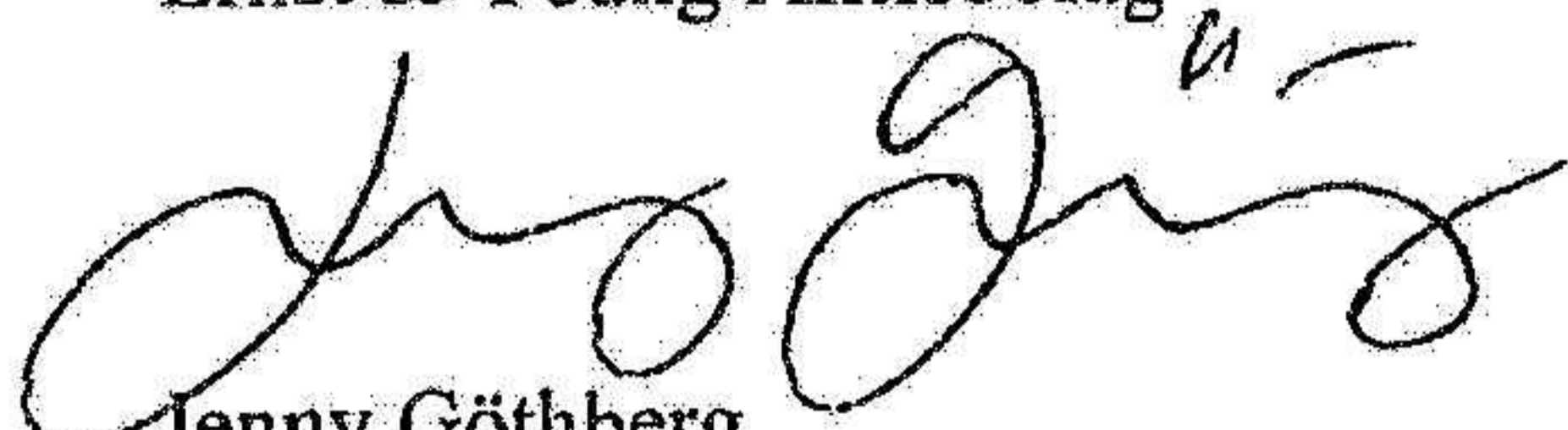
Hans Otto Hålvorsen



Mats Bohman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 1 februari 2023

Ernst & Young Aktiebolag



Jenny Göthberg  
Auktoriserad revisor





Building a better  
working world

2023021607600

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nacka Skarpnäs Exploaterings AB, org.nr 559342-1844

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nacka Skarpnäs Exploaterings AB för räkenskapsåret 2021-10-21 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nacka Skarpnäs Exploaterings 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 Nacka Skarpnäs Exploaterings AB enligt god revisors 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 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 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 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.

B



Building a better  
working world

2023021607601

## 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 av Nacka Skarpnäs Exploaterings AB för räkenskapsåret 2021-10-21 - 2022-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Nacka Skarpnäs Exploaterings AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 1 februari 2023

Ernst & Young AB

Jenny Göthberg  
Auktoriserad revisor