

ÅRSREDOVISNING

för

Urban Utveckling Lillskogen AB

Org.nr. 559339-5899

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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
Didrik Holm, Styrelseledamot
2025-06-27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdehandlingar samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Urban Properties Holding AB, org.nr: 559008-5055 och G&P Properties AB, org.nr: 556969-5975 är huvuddelägare till bolaget.

Bolaget är moderbolag till BRF Bromma Parklyckan (f d Bromma Lillskogen EK För.) org.nr: 769641-5657. Med hänvisning till ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 482 468	-5 005 432	-30 050
Soliditet (%)	92,73	54,69	55,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	16 606 576	-5 005 432	11 626 144
Balanseras i ny räkning		-5 005 432	5 005 432	0
Erhållna aktieägartillskott		7 250 000		7 250 000
Årets resultat			32 468	32 468
Belopp vid årets utgång	25 000	18 851 144	32 468	18 908 612
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		7 250 000		0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	18 851 144
Årets resultat	<u>32 468</u>
	18 883 612

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>18 883 612</u>
	18 883 612

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-38 332</u>	<u>-46 978</u>
Summa rörelsekostnader		-38 332	-46 978
Rörelseresultat		-38 332	-46 978
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-4 958 454
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 621 463	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-100 663</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		1 520 800	-4 958 454
Resultat efter finansiella poster		1 482 468	-5 005 432
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 450 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-1 450 000	0
Resultat före skatt		32 468	-5 005 432
Årets resultat		<u>32 468</u>	<u>-5 005 432</u>

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

9 800

9 800

Fordringar hos koncernföretag

3

18 048 122

20 208 122

Summa finansiella anläggningstillgångar

18 057 922

20 217 922

Summa anläggningstillgångar

18 057 922

20 217 922

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 621 463

0

Summa kortfristiga fordringar

1 621 463

0

Kassa och bank

Kassa och bank

710 843

1 039 715

Summa kassa och bank

710 843

1 039 715

Summa omsättningstillgångar

2 332 306

1 039 715

SUMMA TILLGÅNGAR

20 390 228

21 257 637

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 851 144

16 606 576

Årets resultat

32 468

-5 005 432

Summa fritt eget kapital

18 883 612

11 601 144

Summa eget kapital

18 908 612

11 626 144

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

1 360 000

9 610 000

Summa långfristiga skulder

1 360 000

9 610 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 013

1 493

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

120 603

20 000

Summa kortfristiga skulder

121 616

21 493

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 390 228

21 257 637

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 800	14 958 454
	Inköp	0	9 800
	Försäljningar	0	-14 958 454
	Utgående anskaffningsvärden	9 800	9 800
	Redovisat värde	9 800	9 800
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 208 122	6 190 362
	Tillkommande fordringar	0	14 017 760
	Reglerade fordringar	-2 160 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	18 048 122	20 208 122
	Redovisat värde	18 048 122	20 208 122
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 360 000	9 610 000
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Borgensåtagande koncernföretag	2 250 000	0

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Didrik Holm

Jan Gutestam

Mattias Schultz

Didrik Holm

Jan Gutestam

Mattias Schultz

Ordförande

2025-06-24

2025-06-24

2025-06-24

Per Burewall

Per Burewall

2025-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2025.

Claudio Henriksson

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Urban Utveckling Lillskogen AB, org.nr 559339-5899

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban Utveckling Lillskogen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Utveckling Lillskogen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Urban Utveckling Lillskogen AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Urban Utveckling Lillskogen AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Urban Utveckling Lillskogen AB enligt god revisorsd 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 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm
2025-06-24

Claudio Rafael Henriksson
Claudio Rafael Henriksson
Auktoriserad revisor