

Årsredovisning

UniverCity AB

556404-6737

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Stockholm 2022-06-30

Christina Sundman, Verkställande direktör

Årsredovisning


UniverCity AB

556404-6737

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

Värdinans:

Christine Sandman

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver utveckling av fastigheter. Bolaget arbetar kontinuerligt med research och kontakter för nya markanvisningar och bostadsprojekt. Dotterbolaget Exploatering City-One utvecklar ett bostadsprojekt med 107 hyresrätter med hög kvalitet igestaltning, ekonomiskt och socialt hållbart boende och en långsiktig hållbarhet för fastighetens hela livscykel. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget har under året fullföljt projekteringen av Västra Vilunda 6:75, erhållit starttillstånd för hela produktionen och genomfört arbeten för mark och grundläggning samt startat montering av stommen i oktober.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	2 856	850	200	517
Resultat efter finansiella poster	1 207	-835	-1 510	-1 009
Soliditet %	34	32	36	45

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% till följd av ökad fakturering för räkenskapsåret.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 050 000	60 000	1 875 000	10 667 093	-1 405 487
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>					
Balanseras i ny räkning				-1 405 487	1 405 487
Förändring av reservfond			-1 875 000	1 875 000	
Årets resultat					806 763
Belopp vid årets utgång	1 050 000	60 000	0	11 136 606	806 763

2022072811802

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 136 606
Årets resultat	806 763
Summa	11 943 369

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	11 943 369
Summa	11 943 369

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 855 648	849 703
Övriga rörelseintäkter	–	266 250
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 855 648	1 115 953
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 035 902	-1 358 996
Personalkostnader	-676 047	-657 608
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 599	–
Summa rörelsekostnader	-1 719 548	-2 016 604
Rörelseresultat	1 136 100	-900 651
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	72 832	66 496
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 169	-1 332
Summa finansiella poster	70 663	65 164
Resultat efter finansiella poster	1 206 763	-835 487
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-400 000	-570 000
Summa bokslutsdispositioner	-400 000	-570 000
Resultat före skatt	806 763	-1 405 487
Årets resultat	806 763	-1 405 487

18
AF

BALANSRÄKNING

1

		2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 397	–
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	17 000	17 000
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		47 397	17 000
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	100 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	6	–	554 200
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 037	2 037
Andra långfristiga fordringar	8	47 800	47 800
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		149 837	704 037
Summa anläggningstillgångar		197 234	721 037
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Pågående arbete för annans räkning	9	700 308	700 308
<i>Summa varulager m.m.</i>		700 308	700 308
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		36 734 355	36 526 480
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		5 000	5 000
Övriga fordringar		2 312	1 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 729	34 922
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		36 748 396	36 567 432
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		640 405	35 934
<i>Summa kassa och bank</i>		640 405	35 934
Summa omsättningstillgångar		38 089 109	37 303 674
SUMMA TILLGÅNGAR		38 286 343	38 024 711

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 050 000	1 050 000
Reservfond	60 000	60 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 110 000</i>	<i>1 110 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	–	1 875 000
Balanserat resultat	11 136 606	10 667 093
Årets resultat	806 763	-1 405 487
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>11 943 369</i>	<i>11 136 606</i>
Summa eget kapital	13 053 369	12 246 606
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	3 561	37 188
Skulder till koncernföretag	24 864 464	25 378 664
Skatteskulder	12 962	9 680
Övriga skulder	309 987	310 573
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 000	42 000
Summa kortfristiga skulder	25 232 974	25 778 105
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	38 286 343	38 024 711

8
✍

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Företaget har inom ramen för det allmänna rådet valt att skriva av samtliga inventarier utifrån en schablonmässig nyttjandeperiod på 5 år.

Not 2	Medelantalet anställda	2021	2020
	Medelantalet anställda	1	1

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
	Inköp	37 996	-
	Utgående anskaffningsvärden	37 996	-
	Årets avskrivningar	7 599	-

Not 4	Övriga materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
	Utgående anskaffningsvärden	17 000	17 000
	Konst som ej skrivs av		

Not 5	Andelar i koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Utgående anskaffningsvärden	100 000	100 000
	Redovisat värde	100 000	100 000

Dotterföretag	Org. nr	Säte
UniverCity Holding AB	559088-3244	Stockholm

2021				
Dotterföretag	Antal andelar	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
UniverCity Holding AB	1 000,00	100,00	100,00	100 000

g
AP

2022072811807

Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	554 200	554 200
	Årets amorteringar	-554 200	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	554 200

Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 707	24 707
	Utgående anskaffningsvärden	24 707	24 707
	Ingående nedskrivningar	-22 670	-22 670
	Utgående nedskrivningar	-22 670	-22 670
	Redovisat värde	2 037	2 037

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Deposition	47 800	47 800
	Utgående anskaffningsvärden	47 800	47 800

Not 9	Pågående arbete för annans räkning	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Pågående arbete för annans räkning</i>		
	Aktiverade nedlagda utgifter	700 308	700 308
	Redovisat värde	700 308	700 308

Not 10	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Företagsinteckningar	300 000	300 000
	Summa ställda säkerheter	300 000	300 000

Not 11 Upplysning om moderföretag

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


Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

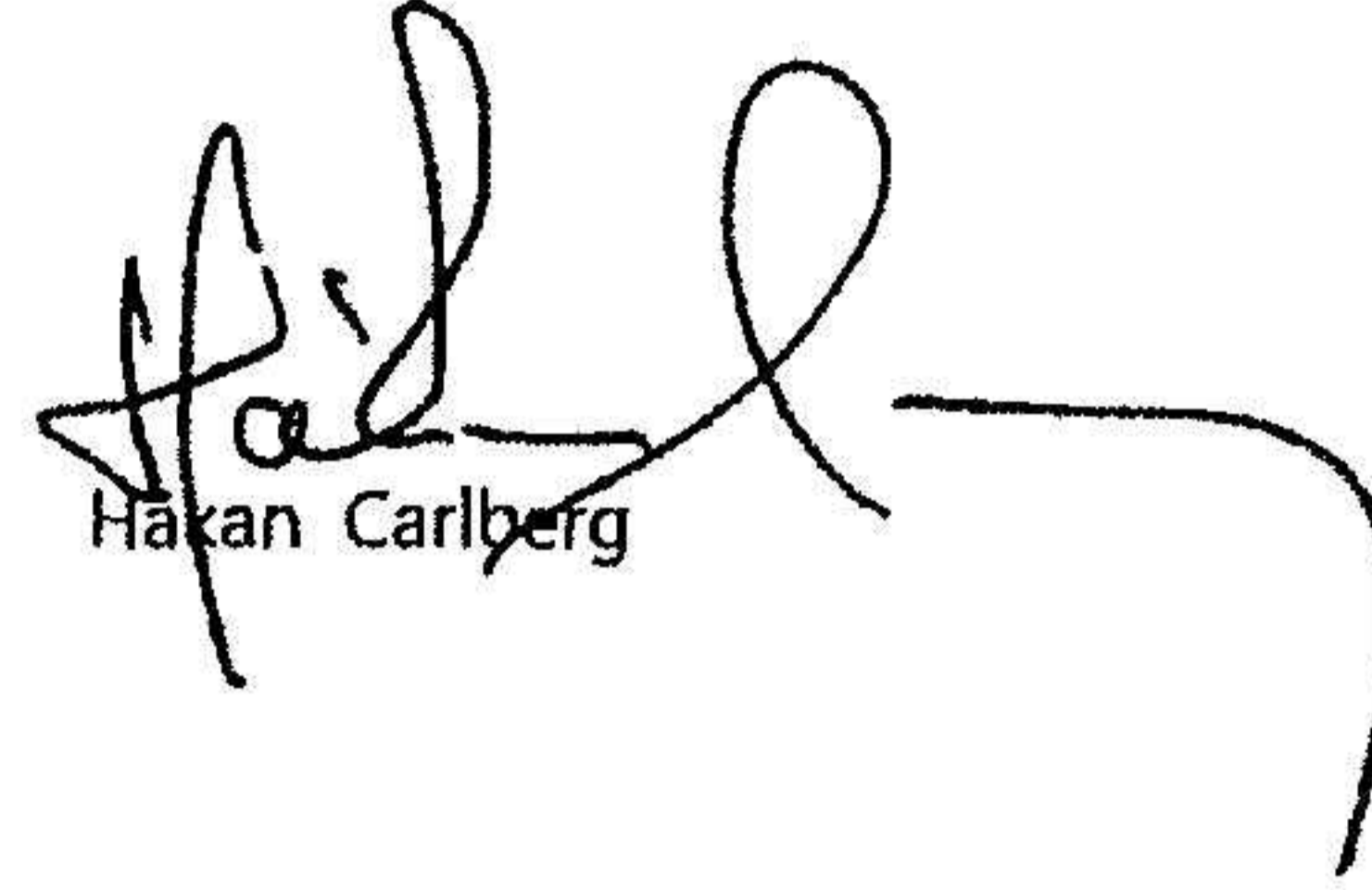
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 13	Eventualförpliktelser	2021-12-31	2020-12-31
	Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	128 400 000	42 000 000

UNDERSKRIFTER

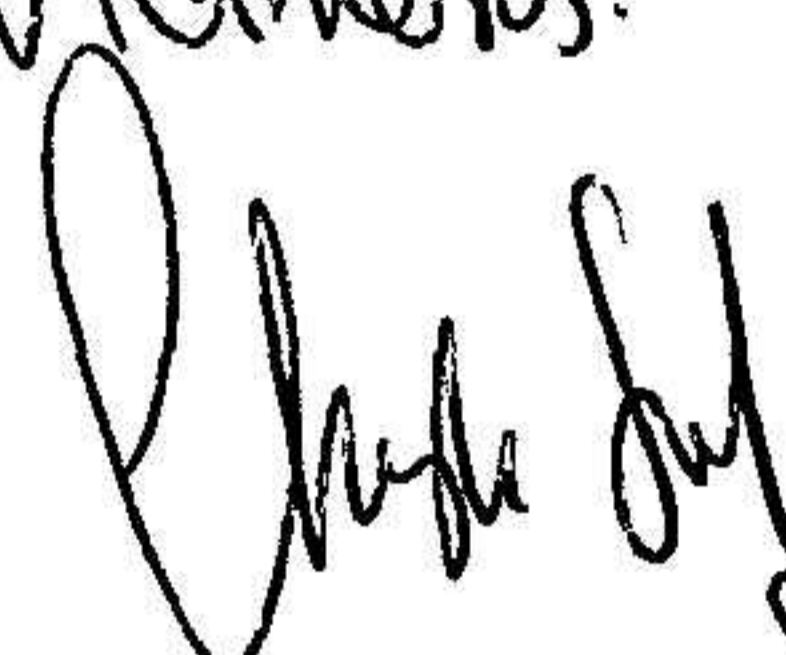
Stockholm 2022-06-30


Christina Sundman
Verkställande direktör


Håkan Carlberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Vidhårens

Christina Sundman

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UniverCity AB
Org.nr 556404-6737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UniverCity AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UniverCity ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 UniverCity 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 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

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 revisionssed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för UniverCity AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 UniverCity 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 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

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 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.

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 försummelse 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

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

30/6 2022

Vidimeras:

[Signature]

Christina Sandman