

**Årsredovisning**  
för  
**PreDev Ultuna PD AB**  
559245-2915

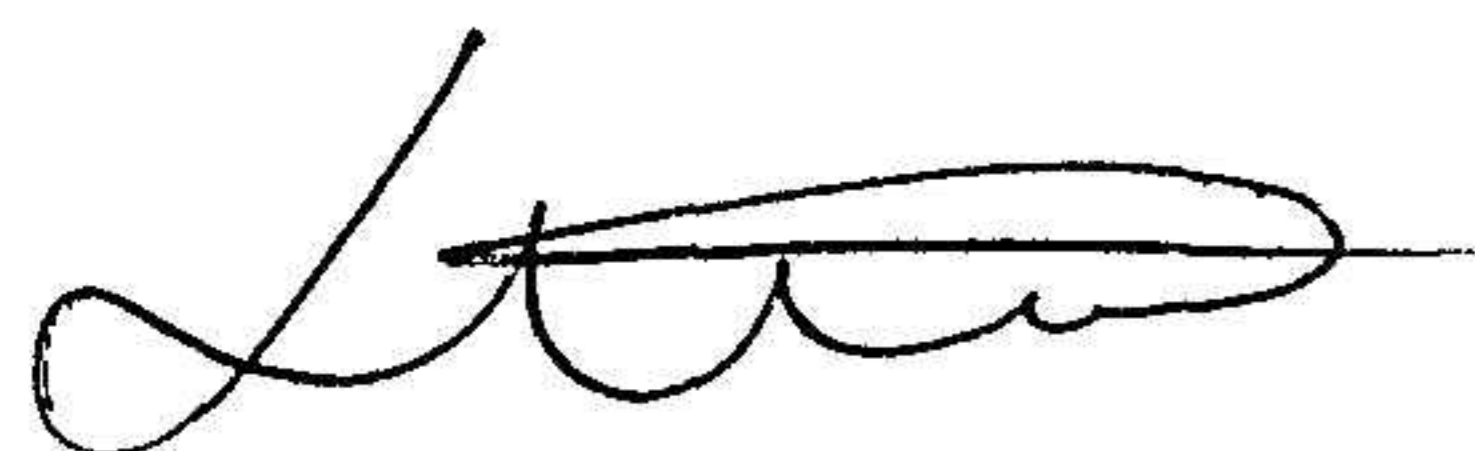
Räkenskapsåret  
2021

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i PreDev Ultuna PD AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-~~05-25~~ Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-~~05-25~~



Carl Zetterqvist

**Årsredovisning**  
för  
**PreDev Ultuna PD AB**  
559245-2915  
Räkenskapsåret  
2021

Styrelsen för PreDev Ultuna PD 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

### Information om verksamheten

Aktiebolaget skall direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda bolag, förvalta, förvärva, äga, förädla, avyttra och hyra ut fast egendom samt bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året slutfört uppförandet av förskolebyggnad på fastigheten Uppsala Ultuna 6:1 enligt entreprenadavtal med Moelven Byggmodul, org.nr 556310-7134.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b> (10 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	492 289	0
Soliditet (%)	23,2	0,8

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	175 000		225 000
Erhållna aktieägartillskott		85 000		85 000
Årets resultat			-249 384	-249 384
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>260 000</b>	<b>-249 384</b>	<b>60 616</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	260 000
årets förlust	-249 384
	<b>10 616</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 616
	<b>10 616</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-03-02 -2020-12-31 (10 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		27 316 625	0
Övriga rörelseintäkter		36 369	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>27 352 994</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-25 836 132	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-25 836 132</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 516 862</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 024 573	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 024 573</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>492 289</b>	<b>0</b>
Bokslutsdispositioner		-540 556	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-48 267</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		-201 117	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-249 384</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Pågående arbete för annans räkning	3	0	26 524 706
<b>Summa varulager m m</b>		<b>0</b>	<b>26 524 706</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		260 177	0
Övriga fordringar		0	280 775
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>260 177</b>	<b>280 775</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 556	414 988
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>261 733</b>	<b>27 220 469</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>261 733</b>	<b>27 220 469</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		260 000	175 000
Årets resultat		-249 384	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 616</b>	<b>175 000</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 616</b>	<b>225 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Byggnadskreditiv		0	23 507 060
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>23 507 060</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	1 430 580
Skulder till koncernföretag		0	1 154 267
Aktuella skatteskulder		201 117	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	903 562
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>201 117</b>	<b>3 488 409</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>261 733</b>	<b>27 220 469</b>

## 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.

#### Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020-03-02 -2020-12-31
Räntekostnader för checkräkningskredit	1 024 573	0
	1 024 573	0

### Not 3 Pågående arbete för annans räkning

	2021-12-31	2020-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	0	26 524 706
	0	26 524 706

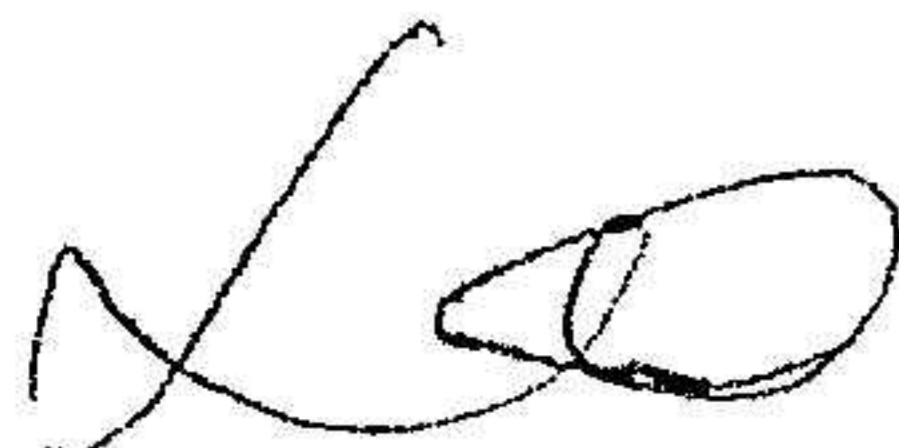
PreDev Ultuna PD AB  
Org.nr 559245-2915

7 (7)

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Byggnadskreditiv	0	23 507 060
	0	23 507 060

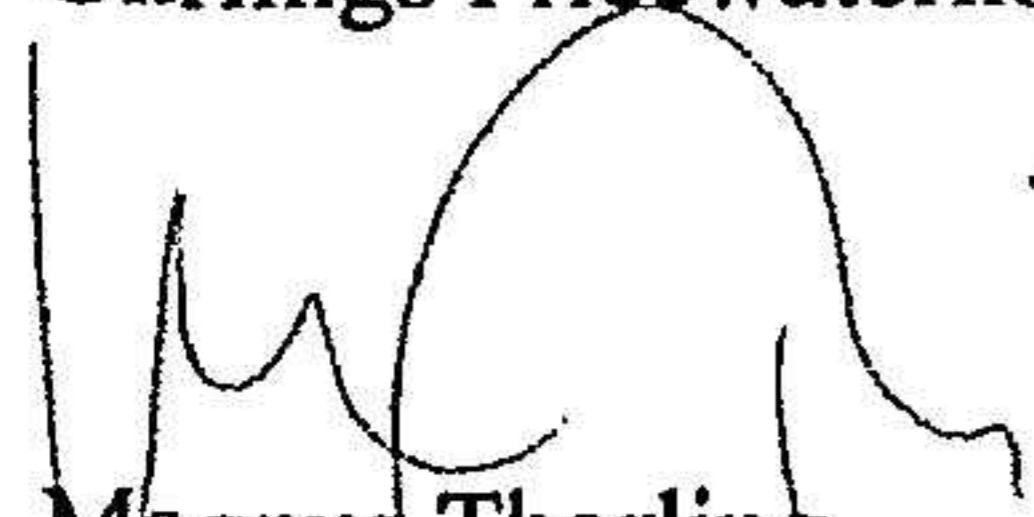
Stockholm 2022-05-24



Carl Zetterqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-05-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i PreDev Ultuna PD AB, org.nr 559245-2915

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för PreDev Ultuna PD AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av PreDev Ultuna PD 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 PreDev Ultuna PD AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PreDev Ultuna PD 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 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 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 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 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 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 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 förvaltning för PreDev Ultuna PD 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till PreDev Ultuna PD 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 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

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 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 revisions sed 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 24 maj 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor