

Årsredovisning

Exploatering City-One Aktiebolag

556921-2821

Styrelsen för Exploatering City-One Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Exploatering City-One Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas. 2022-06-29

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

Stockholm 2022-06-30

Christina Sundman

Årsredovisning

Exploatering City-One Aktiebolag

556921-2821

Styrelsen för Exploatering City-One Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

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

Vidmärke:

Chimina Sundman

SP
JR

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget utvecklar ett bostadsprojekt med 107 hyresrätter med hög kvalitet i gestaltning, ekonomiskt och socialt hållbart boende och en långsiktig hållbarhet för fastighetens hela livscykel.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterbolag till UniverCity Holding AB 559088-3244 med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser

Bolaget 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
Resultat efter finansiella poster	-79	-149	-99	-141
Soliditet %	42	45	100	100

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 210	32 121 498	-149 251	32 147 457
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-149 251	149 251	0
Årets resultat			-79 002	-79 002
Belopp vid årets utgång	175 210	31 972 247	-79 002	32 068 455

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	31 972 247
Årets resultat	-79 002
Summa	31 893 245

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	31 893 245
Summa	31 893 245

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelsekostnader		
Inköp från koncernföretag	—	-50 000
Övriga externa kostnader	-80 264	-68 223
Summa rörelsekostnader	-80 264	-118 223
Rörelseresultat	-80 264	-118 223
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 315	4 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	-53	-35 715
Summa finansiella poster	1 262	-31 028
Resultat efter finansiella poster	-79 002	-149 251
Resultat före skatt	-79 002	-149 251
Årets resultat	-79 002	-149 251

2022072811791

GP

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2

50 428 313

45 045 798

Summa materiella anläggningstillgångar

50 428 313

45 045 798

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

3

350 205

350 205

Summa finansiella anläggningstillgångar

350 205

350 205

Summa anläggningstillgångar

50 778 518

45 396 003

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

24 488 465

24 464 592

Övriga fordringar

–

62 712

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

62 376

–

Summa kortfristiga fordringar

24 550 841

24 527 304

Kassa och bank

Kassa och bank

575 965

731 305

Summa kassa och bank

575 965

731 305

Summa omsättningstillgångar

25 126 806

25 258 609

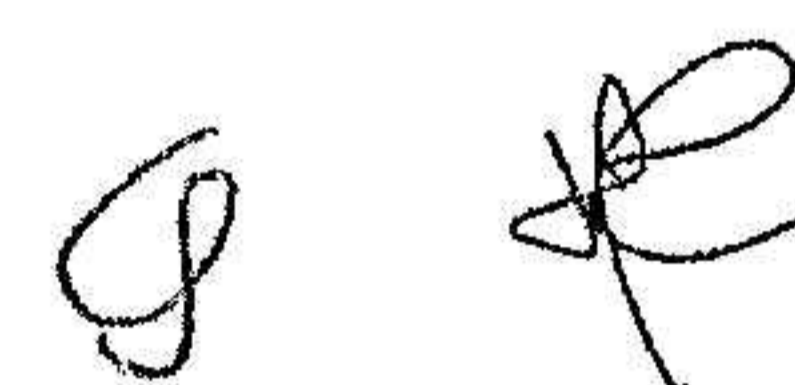
SUMMA TILLGÅNGAR

75 905 324

70 654 612

J *JK*

	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	175 210	175 210
<i>Summa bundet eget kapital</i>	175 210	175 210
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	31 972 247	32 121 498
Årets resultat	-79 002	-149 251
<i>Summa fritt eget kapital</i>	31 893 245	31 972 247
Summa eget kapital	32 068 455	32 147 457
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	43 796 870	38 467 155
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 000	40 000
Summa kortfristiga skulder	43 836 869	38 507 155
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	75 905 324	70 654 612



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Finansiella kostnader

Finansiella kostnader aktiveras under projekttiden på projektet som tillgång

Materiella anläggningstillgångar

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Not 2	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	45 045 798	6 704 848
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Nedlagda utgifter	5 382 515	38 340 950
	Utgående anskaffningsvärden	50 428 313	45 045 798
	Redovisat värde	50 428 313	45 045 798

Kostnader hänförliga till projektet Fyrklövern i Upplands Väsby.

Not 3	Andra långfristiga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Deposition	350 205	350 205
		350 205	350 205

Not 4	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckning ställd som säkerhet för lån i moderbolag	160 000 000	160 000 000
	Summa ställda säkerheter	160 000 000	160 000 000


g KR

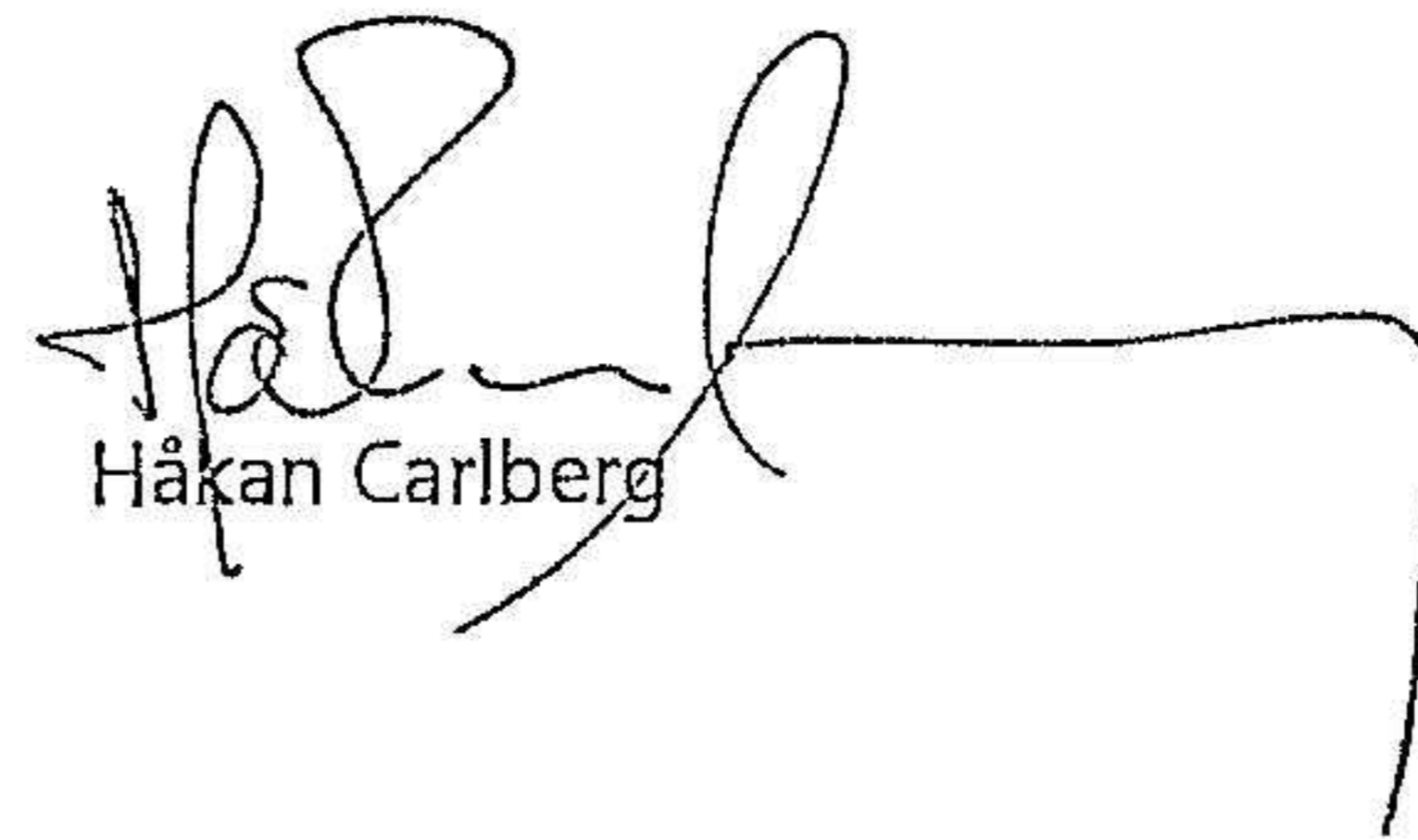
Not 5 Händelser efter redovisningsperioden

Stomresningen avslutades i skiftet Q1/Q2 varvid takläggning samt uppvärmning av tätt hus kunde inledas. Avslutande stomkomplettering och installationer pågår parallellt med snickeriarbeten interiört. Bolaget har förberett för en möjlig försäljning av den färdiga fastigheten genom en sk ompaketering där fastigheten därmed kan säljas i bolagsform via ett helägt dotterbolag.

UNDERSKRIFTER

Stockholm 2022-06-20


Christina Sundman
Styrelseordförande


Håkan Carlberg


Magnus Mannesson

Min revisionsberättelse har lämnats

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Vidimons:

Christine Sundman

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Exploatering City-One Aktiebolag
Org.nr 556921-2821

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Exploatering City-One Aktiebolag för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exploatering City-One Aktiebolags 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 Exploatering City-One Aktiebolag 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 förvaltning för Exploatering City-One Aktiebolag 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Exploatering City-One Aktiebolag 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 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:

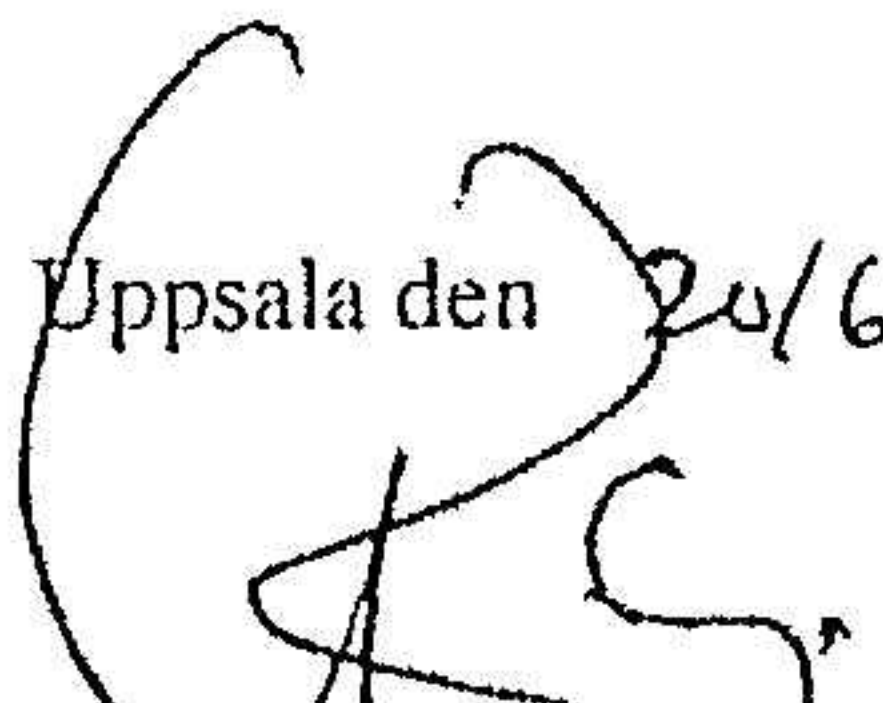
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.


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 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 20/6 2022


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor


Christer Sundman