

# Årsredovisning

för

## Urban Nouveau AB

559040-4801

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Urban Nouveau AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 18 april 2024



Filipe Göransson-Balestra

**Årsredovisning**  
för  
**Urban Nouveau AB**  
559040-4801  
Räkenskapsåret  
2023

SLB SW

Styrelsen och verkställande direktören för Urban Nouveau AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Urban Nouveau AB är ett eko-stadsutvecklingsföretag och en global ledare inom förnyelse av stadsmiljöer. Vi strävar efter att lösa de problem som världens städer står inför, vare sig det gäller förbättring av bostäder i slumområden i Indien eller banbrytande bostadsprojekt i Stockholmsregionen. Vårt mål är att leverera varaktiga lösningar med fokus på lokala behov. Vi arbetar från grunden för att utforma platsspecifika, etiska projekt som respekterar både människan och naturen. Vi driver de projekt vi initierar genom alla steg i processen, från första skissen till slutet av byggnationen och försäljning eftersom vi vet att det är det bästa sättet att garantera extraordinära resultat.

Företaget har sitt säte i Stockholms län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

##### **Inledning**

2023 var ett bra år för bolaget vilket är ett direkt resultat av de nya projekt som signerades 2022. Under 2023 har vi utvecklat förslagen till nya grannskap i Österåker och Nykvarn samt presenterat projekten för respektive kommun. Byggnationen av restaurangen och vinbaren Botica slutfördes och den öppnades för allmänheten. Nya samarbeten inleddes i Brasilien.

##### **Aktiviteter i urval:**

###### **Solbyar**

Söder om Stockholm nära Mälaren utvecklar vi tre solbyar med cirka 300 bostäder. Projektet presenterades vid tre tillfällen under 2023 för lokala politiker och tjänstemän, med mycket positiv feedback som resultat. I samråd med kommunen går projektet vidare mot en detaljplan genom ansökan om planbesked 2024.

###### **Isättra Höjder**

Projektet omfattar 50 ekovillor och parhus omsorgsfullt placerade mellan träden på en bergsplatå ovanför Isättravik i Österåkers kommun. Förslaget presenterades för kommunstyrelsens ordförande och mark- och etableringsdirektör i september och mottogs mycket väl. Arbetet fortsätter mot ansökan om planbesked.

###### **Fyrhusen**

Ett nytt grannskap och mötesplats med 60 bostäder i olika storlekar, utformat för en socialt aktiv livsstil bland fruktlundar och kolonilotter. Hösten 2023 presenterades förslaget för tjänstemän och politiker, som meddelade att de inte kunde tänka sig en bättre plats att implementera projektet på. Arbetet fortsätter mot ansökan om planbesked.

### **Växthusbyar**

I Tungelsta i Haninge kommun återupplivas en tradition av produktiva växthus när vi planerar våra nya grannskap. Lokal odling i växthus och trädgårdar, förenar invånarna i de nya kvarterens ca. 150 bostäder. Projektutvecklingen pågår.

### **Botica**

I hjärtat av Stockholm, granne med Operan, S:t Jacobs kyrka, Kungsträdgården och Gallerian ligger Botica, en portugisisk "kvartersrestaurang" med fusion-mat för foodies, vinälskare och Portugalentusiaster. Under tredje kvartalet 2023 slutfördes byggnationen och Botica öppnade dörrarna för allmänheten den 1 november.

Urban Nouveau AB äger 15% av The Whole Fish AB, sedan undertecknande av aktieägaravtal den 7 mars 2023. Betalning av aktierna gjordes samma datum. The Whole Fish AB driver Botica.

### **Brasilien**

Under 2023 har vi stärkt vår närvaro i Brasilien med möten på plats i Porto Alegre, Sao Paulo och i delstaten Minas Gerais med lokala fastighetsägare. Arbetet med att utöka verksamheten i Brasilien pågår och flera nya affärsmöjligheter etableras.

### **Nya Harby**

Sedan 2022 har vi ett positivt planbesked för ca. 450 bostäder i Nya Harby, Upplands Väsby. I september 2023 presenterade vi vårt ursprungliga förslag för ett nytt socialt hållbart grannskap med 900 bostäder, för den nya kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen bad om ett uppdaterat förslag, i enlighet med den skala som angavs i planbeskedet, som kan accepteras över politiska gränser. Projektutvecklingen och diskussioner med kommunen pågår.

### **Husbro och Park**

Vårt projekt med att flytta Gamla Lidingöbron till en ny plats och bygga 50 lägenheter i den renoverade brostrukturen avslutades 2023 i och med att den historiska bron revs.

### **Husbro och ekodistrikt i Lissabonregionen**

Arbetet med en ny husbro mellan två kommuner i Lissabonregionen och utveckling av nya ekodistrikt har innefattat platsbesök och möten med investerare i Portugal. Processen pågår.

### **Slutsats**

Under 2023 mer än fördubblades bolagets omsättning jämfört med 2022 till följd av att verksamheten ökade i omfattning med fler kunder och projekt. Bolagets pågående utvecklingsprojekt i Stockholmsregionen omfattar totalt ca. 1200 bostäder inom 7 ekogrannskap. Bolagets verksamhet har diversifierats genom byggnationen av restaurangen Botica och delägarskapet i The Whole Fish AB. Expansionen av bolagets aktivitet till nya marknader i Brasilien har varit framgångsrik och som ett resultat har nya samarbeten inletts utomlands.

2024050206647

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 882	1 632	10	1 333
Resultat efter finansiella poster	1 124	650	-339	71
Soliditet (%)	71,8	66,4	84,8	38,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	11 269	515 693	576 962
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		515 693	-515 693	0
Återbetalning aktieägartillskott		-187 000		-187 000
Årets resultat			965 172	965 172
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>339 962</b>	<b>965 172</b>	<b>1 355 134</b>

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 0 kr (187 000 kr)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	339 962
årets vinst	965 172
	<b>1 305 134</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (250 kronor per aktie)	125 000
i ny räkning överföres	1 180 134
	<b>1 305 134</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

SRB

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 881 530	1 632 147
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 881 530</b>	<b>1 632 147</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 099 843	-148 301
Övriga externa kostnader		-429 570	-104 328
Personalkostnader	2	-1 229 456	-718 448
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 169	-10 494
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 761 038</b>	<b>-981 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 120 492</b>	<b>650 576</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 069	11
Räntekostnader och liknande resultatposter		-60	-343
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 009</b>	<b>-332</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 124 501</b>	<b>650 244</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		100 700	-83 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>100 700</b>	<b>-83 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 225 201</b>	<b>567 244</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-260 029	-51 551
<b>Årets resultat</b>		<b>965 172</b>	<b>515 693</b>

2024050206648

SRB 

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

3

182 447

0

Övriga materiella anläggningstillgångar

4

35 676

35 676

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**218 123**

**35 676**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

3 800

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**3 800**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**221 923**

**35 676**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

187 500

Övriga fordringar

92 292

11

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 298

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**127 590**

**187 511**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 538 794

765 487

**Summa kassa och bank**

**1 538 794**

**765 487**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 666 384**

**952 998**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 888 307**

**988 674**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

339 962

11 269

Årets resultat

965 172

515 693

**Summa fritt eget kapital**

**1 305 134**

**526 962**

**Summa eget kapital**

**1 355 134**

**576 962**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

100 700

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**100 700**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

4 427

Skatteskulder

311 580

51 551

Övriga skulder

210 093

247 534

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 500

7 500

**Summa kortfristiga skulder**

**533 173**

**311 012**

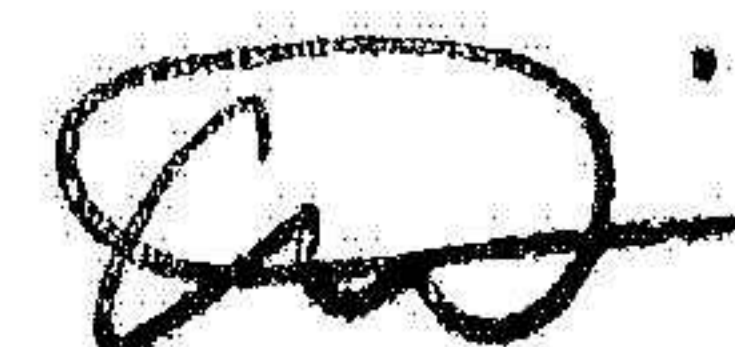
**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 888 307**

**988 674**

2024050206650

SGB



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Konst	ingen avskrivning

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	118 626	118 626
Inköp	184 616	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>303 242</b>	<b>118 626</b>
Ingående avskrivningar	-118 626	-108 132
Årets avskrivningar	-2 169	-10 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-120 795</b>	<b>-118 626</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>182 447</b>	<b>0</b>

### Not 4 Konst

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 676	35 676
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 676</b>	<b>35 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 676</b>	<b>35 676</b>

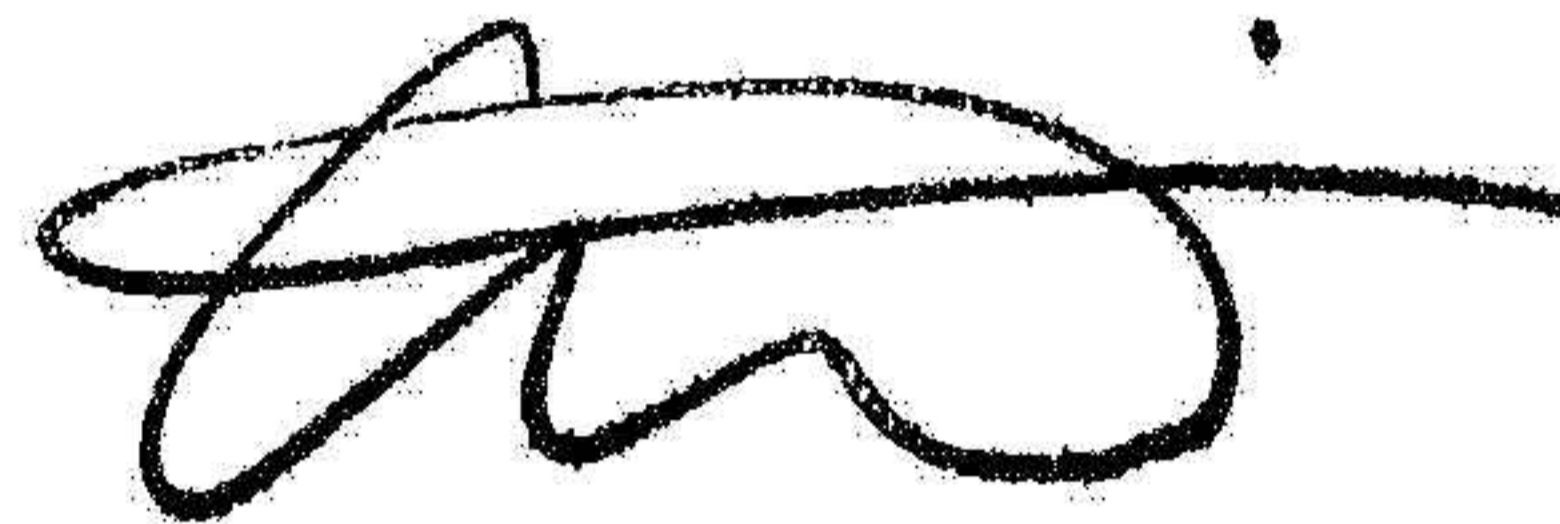
**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**  
38 andelar i The Whole Fish, org nr 559377-7732

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 800	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 800</b>	<b>0</b>

Stockholm den 18 april 2024

*Sara Göransson-Balestra*

Sara Göransson-Balestra  
Verkställande direktör



Filipe Göransson-Balestra

SCB *[Handwritten signature]*