

ÅRSREDOVISNING

för

Urban Utveckling Norrköping AB

Org.nr. 559330-1624

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31.

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
Stefan Ekesiö, Styrelseledamot
2024-06-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska via hel- och delägda bolag bedriva projektverksamhet avseende fastigheter och därtill hörande verksamhet.

Bolaget är ett delägt dotterbolag till Ekesiöö Invest AB, org.nr: 559237-5421.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt samtliga aktier i Urban Sandbyhov Fasighets 2 AB, org.nr: 559341-1936.

Bolaget är moderbolag till:

BRF Parkterrasserna 1, org.nr: 769639-0231

BRF Parkterrasserna 2, org.nr: 769639-0223

Ingen koncernredovisning upprättas i enlighet med ÅRL 7.3.

Flerårsöversikt

	2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	7 903 919	537 284
Soliditet (%)	99,58	99,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	26 375 000	537 284	26 937 284
Balanseras i ny räkning		537 284	-537 284	0
Erhållna aktieägartillskott		675 000		675 000
Årets resultat			7 903 919	7 903 919
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>27 587 284</u>	<u>7 903 919</u>	<u>35 516 203</u>

Urban Utveckling Norrköping AB

Org.nr. 559330-1624

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 27 587 284

Årets resultat 7 903 919

35 491 203

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 35 491 203

35 491 203

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2021-08-11 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-71 081</u>	<u>-55 366</u>
Summa rörelsekostnader		-71 081	-55 366
Rörelseresultat		-71 081	-55 366
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		<u>7 975 000</u>	<u>592 650</u>
Summa finansiella poster		7 975 000	592 650
Resultat efter finansiella poster		7 903 919	537 284
Resultat före skatt		7 903 919	537 284
Årets resultat		<u>7 903 919</u>	<u>537 284</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	19 600	44 600
Fordringar hos koncernföretag	3	35 584 475	22 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>35 604 075</u>	<u>22 444 600</u>
Summa anläggningstillgångar		35 604 075	22 444 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>217 650</u>
Summa kortfristiga fordringar		0	217 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>60 890</u>	<u>4 428 433</u>
Summa kassa och bank		60 890	4 428 433
Summa omsättningstillgångar		60 890	4 646 083
SUMMA TILLGÅNGAR		35 664 965	27 090 683

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		27 587 284	26 375 000
Årets resultat		7 903 919	537 284
Summa fritt eget kapital		<u>35 491 203</u>	<u>26 912 284</u>
Summa eget kapital		35 516 203	26 937 284
Långfristiga skulder	4		
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		125 000	100 000
Summa långfristiga skulder		<u>125 000</u>	<u>100 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 762	13 799
Skulder till koncernföretag		0	19 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		<u>23 762</u>	<u>53 399</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 664 965	27 090 683

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	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	44 600	0
	Inköp	0	7 055 950
	Försäljningar	-25 000	-7 011 350
	Utgående anskaffningsvärden	<u>19 600</u>	<u>44 600</u>
	Redovisat värde	19 600	44 600
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 400 000	0
	Tillkommande fordringar	13 184 475	22 400 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>35 584 475</u>	<u>22 400 000</u>
	Redovisat värde	35 584 475	22 400 000

Urban Utveckling Norrköping AB

Org.nr. 559330-1624

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	125 000	100 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Stefan Ekesiöö
Stefan Ekesiöö

Svante Jonsson
Svante Jonsson

Gösta Ekesiöö
Gösta Ekesiöö

Ordförande
2024-05-27

2024-05-27

2024-05-31

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024.

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Urban Utveckling Norrköping AB, org.nr 559330-1624

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban Utveckling Norrköping AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Utveckling Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Norrköping 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 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.

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 Norrköping AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Urban Utveckling Norrköping AB enligt god revisors sed 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 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.

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
2024-05-31

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor