

ÅRSREDOVISNING

för

Urban Nouveau AB

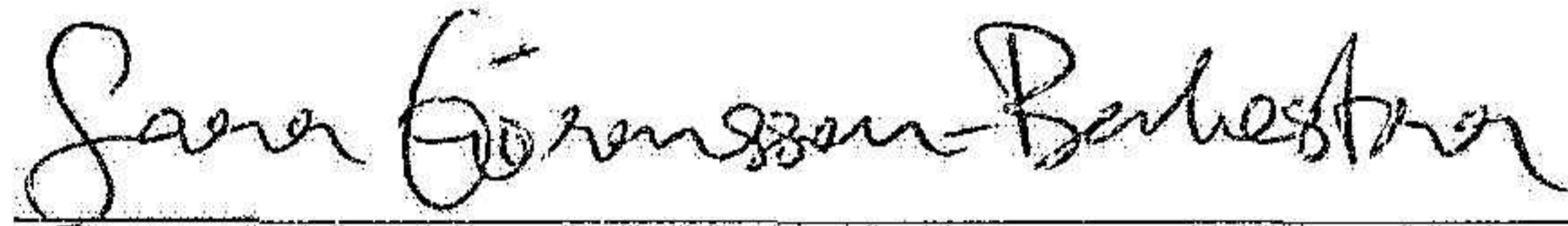
Org.nr. 559040-4801

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- noter	8
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Urban Nouveau AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-07-10



Sara Göransson-Balestra

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bakgrund

UN är ett eko-stadsutvecklingsföretag och global ledare inom förnyelse av stadsmiljöer. Vi strävar efter att lösa de utmaningar världens städer står inför; vare sig det gäller förbättring av bostäder i slumområden i Indien eller banbrytande projekt i Stockholm för att skapa inkluderande bostadsområden. Vårt mål är att leverera varaktiga lösningar med fokus på lokala behov. Vi gör noggranna förarbeten för att utforma platsspecifika och etiska projekt med respekt för både människa och den naturliga världen. Vi driver projekt genom alla steg i processen, från första mötet till färdigställande, det anser vi är det bästa sättet att garantera extraordinära resultat.

I december 2015 registrerades Urban Nouveau som aktiebolag i Sverige. Företagets säte är Stockholms län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inledning

Under verksamhetsåret 2022 har UN skördat frukterna av det fokuserade arbetet på tillväxt, expansion och diversifiering som intensifierades under 2021. Nya samarbeten har inletts med markägare i Österåkers, Nykvarns och Haninge kommun, omfattande fyra nya grannskap med totalt ca. 550 bostäder. Verksamheten har diversifierats genom ett nytt restaurangprojekt i centrala Stockholm där UN både är arkitekt och exploatör. Under 2022 har UN påbörjat expansionen av sin verksamhet till nya marknader i Brasilien.

Nya aktiviteter under 2022:

Solbyar

Söder om Stockholm nära Mälaren utvecklar UN tre solbyar med totalt ca. 300 bostäder. Platsen där den nya utvecklingen kommer att ske, utgörs av en planterad barkborreangripen granskog och två områden där skog avverkats för att förhindra ytterligare spridning. Projektet omvandlar den döende granskogen och kalhyggena till gläntor som befolkas med eko-byar där varje bostad har ett soltak för lokal energiproduktion och ett fruktträd planterat på tomten.

Samexistens med naturen är en nyckel för mänsklighetens överlevnad och välmående. I en allt mer urbaniserad och digital värld kan detta vara en utmaning att uppnå. Invånarna i solbyarna kommer att ha tillgång till lugn och ro i stora intilliggande skogsområden, fiske och bad i Mälaren och möjlighet att odla sin egen mat i områdets koloniträdgårdar. Projektet är utformat för att reducera de boendes stressnivå och öka välmåendet.

Liksom mångfald i naturen genererar ett robust ekosystem, bidrar variation i den byggda miljön till ett socialt hållbart grannskap. I de nya solbyarna blandas olika bostäder för att attrahera en mångfald av människor. En förskola och ett äldreboende integreras i bebyggelsen. Gemensamma platser så som ett utkikstorn för att blicka ut över Mälaren, hängmattor mellan träd för avslappning, en bastu vid vattnet och ett utegym tillför en känsla av gemenskap.

Projektet introducerades för lokala politiker och tjänstemän i maj 2023 och arbetet går vidare.

Isättra Höjder

I en tid där våra städer förtätas mer och mer och de få kvarvarande träden måste ge vika för att nya bostäder ska byggas, svarar UN med ett alternativ till det urbana livet genom att utveckla gröna och hälsosamma livsmiljöer utanför staden, där människor kan leva i harmoni med naturen och sig själva.

Platsen för grannskapet Isättra höjder är belägen i Österåkers kommun, öster om centrala Åkersberga med gångavstånd till Isättravik där man når Stockholms skärgård med båt. Projektet föreslår en kontemplativ och fridfull livsstil i skogen på toppen av ett berg.

50 bostäder i form av fristående villor och parhus placeras omsorgsfullt bland stenar och träd. Bostäderna utformas med stora fönster och terrasser för att fånga solen. Med respekt för boende i de befintliga villakvarteren i närheten lämnas naturen mellan husen orörd och tillgänglig, för att alla ska kunna njuta av utsikten från berget.

Fyrhusen

Fyrhusen är ett grannskap med 60 nya bostäder, utformat för en socialt aktiv livsstil bland fruktlundar och koloniträdgårdar.

Grannskapets mikrovillor och flerbostadshus diversifierar utbudet av bostäder i området som idag främst utgörs av enfamiljsvillor. En aktivitetspark och en pizzeria gör det nya grannskapet till en lokal mötesplats för invånarna i området.

För att uppmuntra till lokal odling av grönsaker, integreras växthus med bostäderna. Inom grannskapet finns kolonilotter tillgängliga där de boende kan odla grönsaker på friland.

Kvällstid lyser växthusen upp bostäderna likt fyror som visar vägen hem.

Urban Nouveau AB

Org.nr. 559040-4801

Växthusbyar

I Tungefsta i Haninge kommun, återupplivas en tradition med handelsträdgårdar när ett nytt grannskap planeras. Växthus i kombination med bostäder ger de boende möjlighet att odla blommor och grönsaker på samma soliga plats där trädgårdsmästare odlade sina blommor i stora växthus för snart 100 år sedan.

Standard nyproduktion av bostäder innebär ofta att stora skogsområden avverkas för att ge plats åt nya bostadsområden. Vi anser att naturen är lika viktig för människorna som bostäderna är och har därför utvecklat ett koncept för varsam utveckling av bostäder som bevarar skogen.

Projektet bygger vidare på den befintliga situationen. En skogsväg som går från den soliga platsen för växthusbyn blir vägen upp på berget för invånarna i de nya skogsbyarna. Här får barndomens skog fortsätta att vara en plats för äventyrlig lek bland träd och stenblock för kommande generationer.

Restaurang Botica

I hjärtat av Stockholm, granne med Operan, S:t Jacobs kyrka, Kungsträdgården och Gallerian ligger Botica, en portugisisk "kvarterstestaurang" med fusionmat för foodies, vinälskare och Portugalentusiaster.

Med fokus på de kulturella skärningspunkterna mellan Portugal, Brasilien, Indien, Macau och Kap Verde, leds projektet av en portugisisk kock som bott i London under 17 år och bytt ut en livsstil kring Michelin-berömmelse mot att laga "god mat för alla" i den skandinaviska huvudstaden.

Botica är för närvarande under konstruktion. Den ca. 300 kvm stora lokalen innehåller en restaurang, en vinbar, en mindre lokal för konserter samt ett litet kontor och personalutrymmen. UN är både arkitekt och exploatör. Projektet är under konstruktion.

Expansion till Brasilien

Under 2022 inleder UN sin expansion till Brasilien genom arbetet med en urban transformation i Porto Alegre. Arbetet sker i samverkan med lokala fastighetsägare, kommunen och investerare.

Arbetet pågår och flera nya affärsmöjligheter i Brasilien har etablerats under 2023.

Pågående aktiviteter i urval:

Skogsvillor och Odlingsbyn

I februari 2022 lämnade UN in ett remissyttrande till Värmdö kommuns nya översiktsplan, gällande Nya Kalvandös eko-utveckling av Skogsvillor och Odlingsbyn. I november presenterade UN projekten för miljöpartiets representant som ingår i Värmdös nya politiska samarbete som bildades efter valet 2022.

Nya Harby

I februari 2022 fick UN positivt planbesked för ca. 450 bostäder i projektet Nya Harby - ett nytt socialt hållbart grannskap i östra Upplands Väsby. Möten med kommunstyrelsens ordförande och kommunens stadsarkitekt hölls i maj 2022 gällande det fortsatta arbetet med detaljplanen. Under 2022 har UN träffat potentiella köpare och investerare i projektet.

Husbro och Park

Arbetet med processen för flytt av Gamla Lidingöbron till en ny plats och uppförande av 50 lägenheter i den renoverade brokonstruktioner fokuserades under 2022 till Stockholms stad. UN har träffat Stockholms stads trafikborgarråd och fört diskussioner med stadens tjänstemän för att hitta bästa möjliga läge för bron i Stockholms stad.

Husbro och eko-stadsdelar i Lissabonregionen

Arbetet med en husbro mellan två kommuner i Lissabonregionen har inkluderat ett möte med borgmästarna för de båda kommunerna, Portugals motsvarighet till miljödomstolen - APA och Lissabons motsvarighet till Stockholms hamnar - APL, för presentation av det fullständiga projektet i januari 2022. Förslaget för bron och de nya eko-stadsdelarna togs väl emot av samtliga instanser.

Slutsats

UN har under 2022 påbörjat utvecklingen av fyra nya eko-grannskap i Stockholmsregionen. Verksamheten har diversifierat genom arbete och delägarskap i restaurang Botica. Expansionen av UN:s verksamhet till nya marknader i Brasilien har inletts.

UN:s pågående utvecklingsprojekt i Stockholmsregionen omfattade i slutet av 2022 totalt ca. 1200 bostäder inom 7 mångfaldiga eko-grannskap.

2023071317548

Urban Nouveau AB

Org.nr. 559040-4801

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 632 147	10 000	1 332 782	1 216 487
Resultat efter finansiella poster	650 244	-339 119	70 952	11 430
Soliditet (%)	66,44	84,76	38,74	30,77
Balansomslutning	988 674	88 865	586 684	563 856

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	350 388	-339 119	11 269
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-339 119	339 119	0
Årets resultat			515 693	515 693
Belopp vid årets utgång	50 000	11 269	515 693	526 962

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	2022-12-31	2021-12-31
	187 000	187 000

Antal aktier: 500 st

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	11 269
Årets resultat	515 693
	<u>526 962</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	526 962
	<u>526 962</u>

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

Urban Nouveau AB

Org.nr. 559040-4801

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 632 147</u>	<u>10 000</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 632 147	10 000
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-148 301	0
Övriga externa kostnader		-104 328	-49 648
Personalkostnader	2	-718 448	-275 753
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-10 494</u>	<u>-23 720</u>
Summa rörelsekostnader		-981 571	-349 121
Rörelseresultat		650 576	-339 121
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-343</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		-332	2
Resultat efter finansiella poster		650 244	-339 119
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-83 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-83 000	0
Resultat före skatt		567 244	-339 119
Skatter			
Skatt på årets resultat		<u>-51 551</u>	<u>0</u>
Årets resultat		515 693	-339 119

2023071517550

Urban Nouveau AB

Org.nr. 559040-4801

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier, verktyg och installationer

Övriga materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

20230713.17551

3

4

0

35 676

35 676

35 676

187 500

11

187 511

765 487

765 487

952 998

988 674

10 494

35 676

46 170

46 170

0

84

84

42 610

42 610

42 694

88 864

Urban Nouveau AB

Org.nr. 559040-4801

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2022-12-31

2021-12-31

50 000

50 000

11 269

515 693

526 962

576 962

100 700

100 700

4 427

51 551

247 534

7 500

311 012

988 674

50 000

50 000

350 388

-339 119

11 269

61 269

17 700

17 700

0

0

2 395

7 500

9 895

88 864

2023071317552

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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer
Konst

Antal år
5 år
ingen
avskrivning

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	<i>Medelantal anställda</i>		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	118 626	118 626
	Utgående anskaffningsvärden	118 626	118 626
	Ingående avskrivningar	-108 132	-84 404
	Årets avskrivningar	-10 494	-23 728
	Utgående avskrivningar	-118 626	-108 132
	Redovisat värde	0	10 494

Not 4	Konst	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 676	35 676
	Utgående anskaffningsvärden	35 676	35 676
	Redovisat värde	35 676	35 676

Not 5	Periodiseringsfonder	2022-12-31	2021-12-31
	Periodiseringsfond 2020	17 700	17 700
	Periodiseringsfond 2022	83 000	0
		100 700	17 700

Övriga noter

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal


Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex – Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult: Cecilia Kruus, AB Södermalms Redovisningsbyrå.

Stockholm



Filipe Göransson-Balestra

2023-06-22



Sara Göransson-Balestra

Verkställande direktör

2023-06-22