

# Årsredovisning

## Terra Progress AB

556815-4693

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Att en med denna kopia likalydande balans- och resultaträkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 17 juni 2024 intygas härmed.

Stämman beslöt antaga styrelsens förslag till vinstdisposition/förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Stockholm 17 juni 2024

Ort och datum

R. Carlsson

(styrelseledamot)

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten Förvaltningsberättelse 2023

Styrelsen för Terra Progress AB, 556815-4693, med säte i Stockholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

#### Verksamheten

##### Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten omfattar konsulttjänster inom fastighetssektorn med fokus på fastighetsutveckling av kommersiella fastigheter, kontor, handel samt bostäder. Detta år, bolagets trettonde verksamhetsår, har fortsatt varit inriktat på seniora projektledarroller, analyser och rådgivning.

#### Väsentliga händelser under året

Uppdraget vid Liljeholmstorget Galleria har fortsatt bedrivits åt Citycon AB, som bland annat äger och förvaltar Liljeholmstorget Galleria samt kontor i Liljeholmen, Stockholm. Uppdragsgivaren erhöll i december 2018 en markanvisning för kompletterande byggnation i direkt anslutning till befintliga fastigheter. Genom överdäckning av tunnelbanan kan nya byggrätter skapas i direkt anslutning till den befintliga gallerian, varvid platsen kan utvecklas till en urban stadsdel, kompletterad med stort utbud av nya arbetsplatser och verksamheter som bidrar till ett attraktivt mångfacetterat område för såväl besökare, boende som arbetande. Projektet omfattar ca 70 000 kvm ny yta. Under uppdragets tre första år har Terra Progress lett och ansvarat för övergripande projektledning. I takt med att projektet avancerade växte organisationen, varvid Terra Progress fokuserar på plan- och avtalsfrågor samt kommersiell utveckling. Detaljplaneförslaget har varit på s.k. samråd och justerades med hänsyn till inkomna synpunkter. Nästa steg i planprocessen är s.k. granskning, vilket förbereddes till hösten 2022. Dock pausades projektet då Region Stockholm planerar ny tunnelbanelinje med ny uppgång inom Citycons markanvisning. Den nya tunnelbanelinjen ska gå mellan Fridhemsplan och Älvsjö via Liljeholmen, vilket ger ännu bättre potential för projektet. Uppdragets omfattning och hela projektets framdrift minskade därför under 2023. Ett nytt, anpassat, planförslag började ta form i slutet av 2023. Granskning planeras till 2024 och antagande av detaljplanen bedöms bli i början av 2025.

Under hösten 2023 erhöll Terra Progress ytterligare ett uppdrag åt Citycon. Uppdraget avser att driva detaljplaneprocess för bostadsutveckling inom Citycons egna fastighetsbestånd för Kista Galleria i Stockholm.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>
Nettoomsättning	1 013	1 849	1 876	1 887
Resultat efter finansiella poster	-109	760	829	960
Soliditet %	86	88	85	79

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 399 152	598 620
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Utdelning		-200 000	
Balanseras i ny räkning		598 620	-598 620
Årets resultat			-108 834
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>1 797 772</b>	<b>-108 834</b>

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	1 797 772
Årets resultat	-108 834
<i>Summa</i>	<b>1 688 938</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	140 000
Balanseras i ny räkning	1 548 938
<i>Summa</i>	<b>1 688 938</b>

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 013 462	1 848 766
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 013 462</b>	<b>1 848 766</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-183 817	-215 861
Personalkostnader	-947 738	-871 467
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 131 555</b>	<b>-1 087 328</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-118 093</b>	<b>761 438</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 536	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-277	-1 448
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>9 259</b>	<b>-1 446</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-108 834</b>	<b>759 992</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-108 834</b>	<b>759 992</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-	-161 372
<b>Årets resultat</b>	<b>-108 834</b>	<b>598 620</b>

2024062017233

# BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

1 214 735

1 124 735

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

1 214 735

1 124 735

### Summa anläggningstillgångar

1 214 735

1 124 735

### Omsättningstillgångar

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

132 130

109 231

Övriga fordringar

18 952

51 090

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

86 887

157 017

*Summa kortfristiga fordringar*

237 969

317 338

*Kassa och bank*

Kassa och bank

564 203

895 790

*Summa kassa och bank*

564 203

895 790

### Summa omsättningstillgångar

802 172

1 213 128

### SUMMA TILLGÅNGAR

2 016 907

2 337 863

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 797 772	1 399 152
Årets resultat	-108 834	598 620
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 688 938</i>	<i>1 997 772</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 738 938</b>	<b>2 047 772</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	27 012	22 403
Övriga skulder	133 027	157 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117 930	109 806
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>277 969</b>	<b>290 091</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>2 016 907</b>	<b>2 337 863</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Medelantalet anställda	2023	2022
	Medelantalet anställda	1	1

Not 3	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 124 735	1 124 735
	Inköp	90 000	–
	Utgående anskaffningsvärden	1 214 735	1 124 735

## UNDERSKRIFTER

Stockholm 2024-06-17

Pia Chudi



Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 juni 2024

Parameter Revision Ab



Frida Sylvén

Huvudansvarig auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Terra Progress AB  
Org.nr. 556815-4693

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Terra Progress AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terra Progress ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

### 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 Terra Progress 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker

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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**Parameter**

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Terra Progress AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Terra Progress AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 17 juni 2024


Parameter Revision AB



Frida Sylvén

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



Parameter