

ÅRSREDOVISNING

för

Stockholmshus Projektutveckling AB

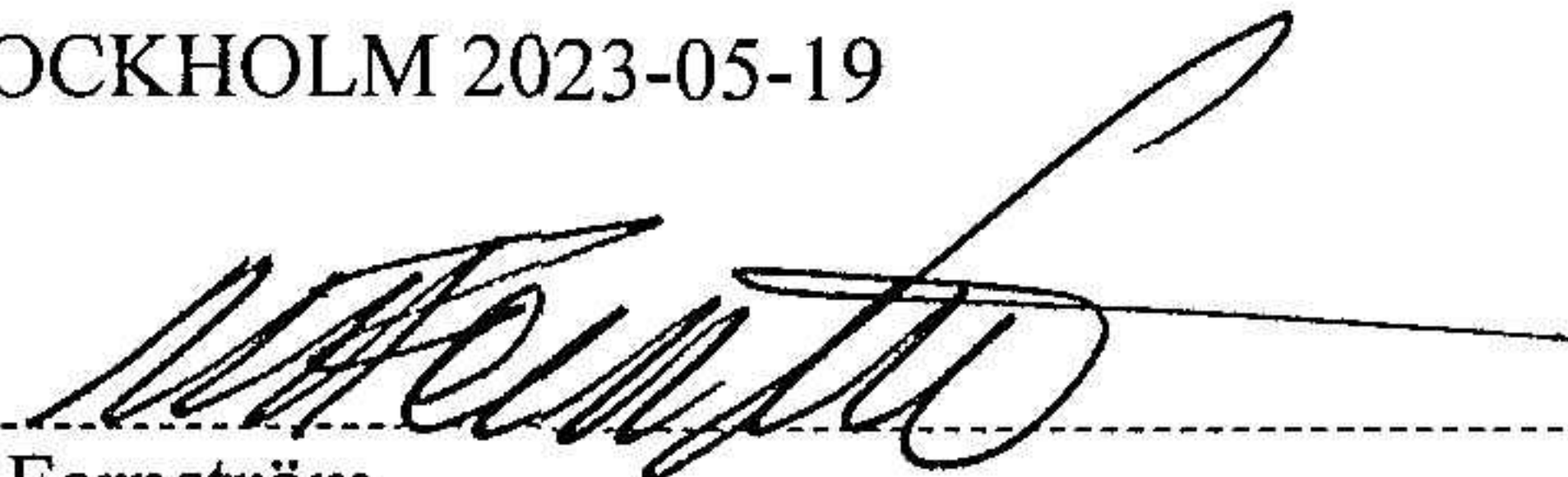
Org.nr. 556295-3413

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Stockholmshus Projektutveckling AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2023-05-19


Bo Fernström

ÅRSREDOVISNING

för

Stockholmshus Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



Stockholmshus Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar rådgivning och konsultverksamhet inom fastighetsområdet. Bolaget medverkar dessutom vid ombildandet till bostadsrätter i hyresfastigheter som företrädare såväl för fastighetsägare som för hyresgäster. Bolaget söker upp och förprojekterar bebyggbara fastigheter samt initierar sedan projektering och genomförande av ny bebyggelse tillsammans med investerare och byggbolag.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade 50% av andelarna i Stockholmshus/Uppsala AB. Ägarandelen är nu 100%.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	580 474	964 437	145 005	1 337 079
Resultat efter finansiella poster	1 821 898	-274 352	703 441	9 030 532
Soliditet (%)	31,78	44,27	3,34	27,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	23 152 167	-274 352	22 997 815
Balanseras i ny räkning			-274 352	274 352	0
Årets resultat				2 011 965	2 011 965
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	22 877 815	2 011 965	25 009 780

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 877 815
Årets resultat	2 011 965
	<u>24 889 780</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	24 889 780
	<u>24 889 780</u>

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

Stockholmshus Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		580 474	964 437
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>580 474</u>	<u>964 437</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 379 031	-1 618 486
Personalkostnader	2	<u>0</u>	<u>-10 238</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 379 031</u>	<u>-1 628 724</u>
Rörelseresultat		-798 557	-664 287
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 100 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 899 829	464 178
Ränteintäkter		176 725	204 679
Räntekostnader		<u>-1 556 099</u>	<u>-278 922</u>
Summa finansiella poster		<u>2 620 455</u>	<u>389 935</u>
Resultat efter finansiella poster		1 821 898	-274 352
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		<u>190 067</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>190 067</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		2 011 965	-274 352
Årets resultat		<u>2 011 965</u>	<u>-274 352</u>

2023060728988

Stockholmshus Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	58 692 879	38 217 000
Fordringar hos koncernföretag	4	2 955 810	5 762 913
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	5 125 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	2 144 083
Andra långfristiga fordringar	7	16 394 109	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		78 042 798	51 248 996

Summa anläggningstillgångar

78 042 798

51 248 996

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		29 036	425 023
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 854	109 099
Summa kortfristiga fordringar		78 890	534 122

Kassa och bank

Kassa och bank		560 732	163 132
Summa kassa och bank		560 732	163 132

Summa omsättningstillgångar

639 622

697 254

SUMMA TILLGÅNGAR

78 682 420

51 946 250

2023060728989

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 877 815

23 152 167

Årets resultat

2 011 965

-274 352

Summa fritt eget kapital

24 889 780

22 877 815

Summa eget kapital

25 009 780

22 997 815

Långfristiga skulder

8

Skulder till koncernföretag

15 970 123

0

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

984 981

0

Övriga skulder

21 172 603

28 500 831

Summa långfristiga skulder

38 127 707

28 500 831

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

19 873

64 239

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

328 365

Övriga skulder

15 470 060

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 000

55 000

Summa kortfristiga skulder

15 544 933

447 604

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 682 420

51 946 250

2023060728990

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda **2022** **2021**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit 0,00 1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Andelar i koncernföretag **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	38 217 000	15 000 000
Inköp	15 350 879	23 217 000
Omklassificeringar	5 125 000	0
Utgående anskaffningsvärden	58 692 879	38 217 000
Redovisat värde	58 692 879	38 217 000

Not 4 Fordringar hos koncernföretag **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	5 762 913	2 296 435
Årets lämnade lån	453 075	3 466 478
Årets amorteringar	-3 260 178	0
Utgående anskaffningsvärden	2 955 810	5 762 913
Redovisat värde	2 955 810	5 762 913

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	5 125 000	5 125 000
Omklassificeringar	-5 125 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	5 125 000
Redovisat värde	0	5 125 000

2023060728991

Stockholmshus Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

NOTER

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående anskaffningsvärden
Årets lämnade lån
Årets amorteringar
Omklassificeringar
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2022-12-31

2 144 083
3 306 401
-5 121 496
-328 988
0
0

2021-12-31

1 994 083
150 000
0
0
2 144 083
2 144 083

Not 7 Andra långfristiga fordringar

Ingående anskaffningsvärden
Årets lämnade lån
Utgående anskaffningsvärden
Redovisat värde

2022-12-31

0
16 394 109
16 394 109
16 394 109

2021-12-31

0
0
0
0

Not 8 Långfristiga skulder

Förfaller mellan 2 och 5 år

2022-12-31

38 127 707

2021-12-31

0

Övriga noter

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

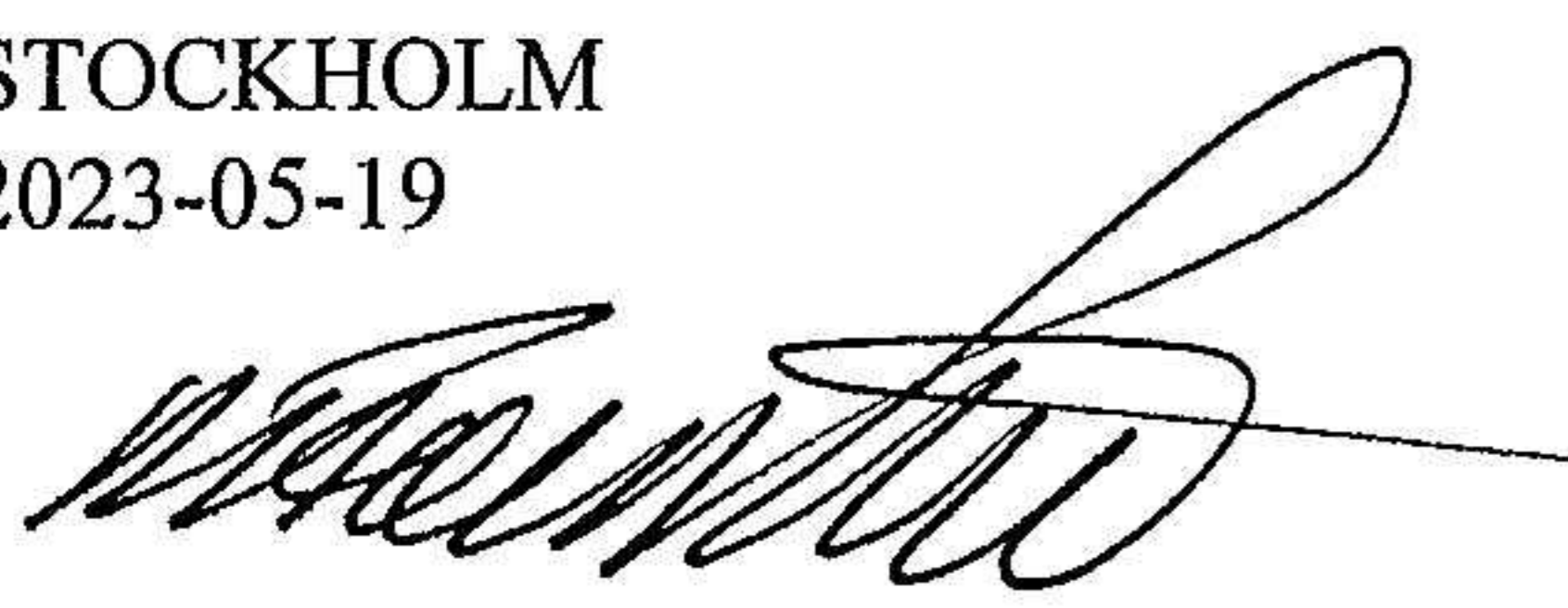
Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

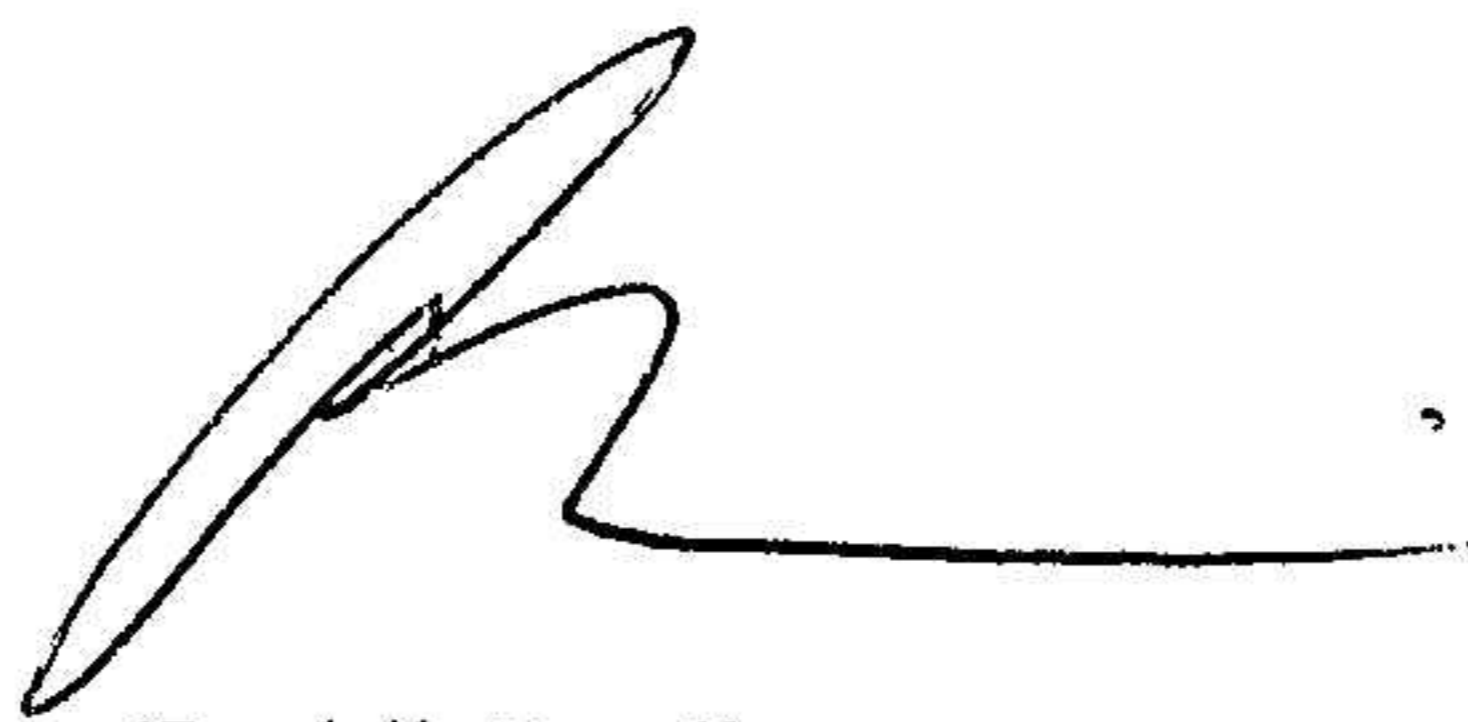
2023060728992

STOCKHOLM
2023-05-19

2023060728993



Bo Fernström



Fredrik Brodin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 maj 2023.

Grant Thornton Sweden AB



Nicklas Müller

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stockholmshus Projektutveckling AB

Org.nr. 556295 - 3413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stockholmshus Projektutveckling AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stockholmshus Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Stockholmshus Projektutveckling 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 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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Stockholmshus Projektutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stockholmshus Projektutveckling AB enligt god revisors sed 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 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.

Stockholm den 19 maj 2023,
Grant Thornton Sweden AB



Nicklas Müller
Auktoriserad revisor

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 i något väsentligt avseende:

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

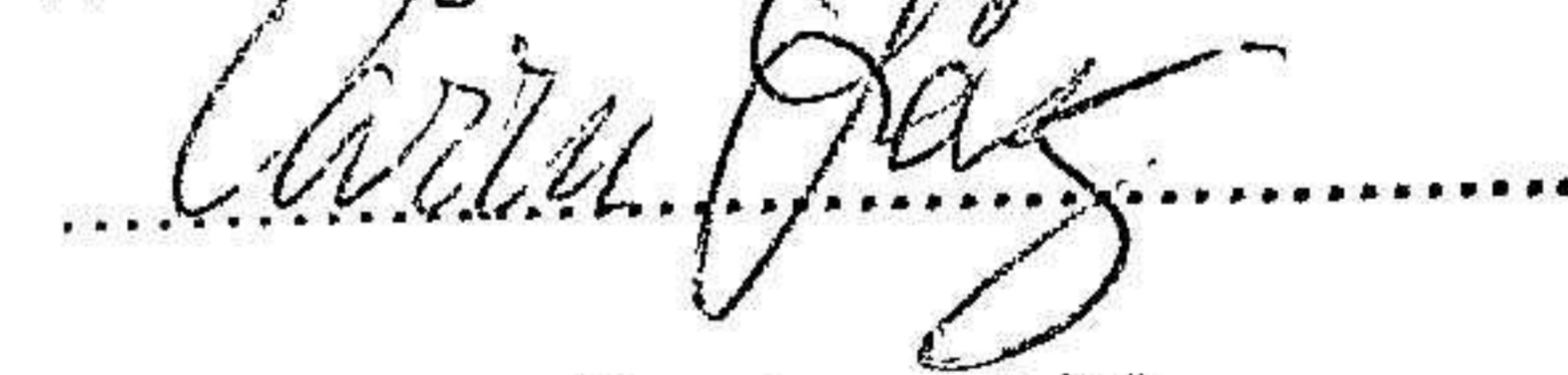
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Carina Jäfs