

# Årsredovisning

för

## Urban Utveckling Norrköping AB

559330-1624

Räkenskapsåret

2021-08-11 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27.

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 Ekesiöö, Styrelseledamot

2023-06-30

Styrelsen för Urban Utveckling Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-08-11 - 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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*

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 förvärvat samtliga aktier i Urban Sandbyhov Fastighets 1 AB (559324-4667) och Urban Sandbyhov Fastighets 2 AB (559341-1936). Samtliga aktier i Urban Sandbyhov Fastighets 1 AB har sedan sålts under året.

Bolaget är moderbolag till:

Urban Sandbyhov Fastighets 2 AB, 559341-1936

Bolaget innehar andelar i:

Brf Parkterrasserna 1, 769639-0231

Brf Parkterrasserna 2, 769639-0223

Ingen koncernredovisning upprättas i enlighet med ÅRL 7:3.

#### *Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut*

Efter räkenskapsårets slut har samtliga andelar i Urban Sandbyhov Fastighets AB 2 avyttrats.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>
	(17 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	537
Soliditet (%)	99,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nyemission	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		26 375 000		<b>26 375 000</b>
Årets resultat			537 284	<b>537 284</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>26 375 000</b>	<b>537 284</b>	<b>26 937 284</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 375 000
årets vinst	537 284
	<b>26 912 284</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 912 284
	<b>26 912 284</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-08-11  
-2022-12-31  
(17 mån)

<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	
Övriga externa kostnader	-55 366
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-55 366</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-55 366</b>
<b>Finansiella poster</b>	
Resultat från andelar i koncernföretag	592 650
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>592 650</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>537 284</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>537 284</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>537 284</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	44 600
Fordringar hos koncernföretag	3	22 400 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 444 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 444 600</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		217 650
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>217 650</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		4 428 433
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 428 433</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 646 083</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**27 090 683**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

26 375 000

Årets resultat

537 284

**Summa fritt eget kapital**

**26 912 284**

**Summa eget kapital**

**26 937 284**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda  
företag

100 000

**Summa långfristiga skulder**

**100 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 799

Skulder till koncernföretag

19 600

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

**Summa kortfristiga skulder**

**53 399**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 090 683**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

2022-12-31

Inköp	7 055 950
Försäljningar	-7 011 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 600</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

2022-12-31

Tillkommande fordringar	14 600 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 600 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 600 000</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

2022-12-31

Långfristiga skulder	100 000
	<b>100 000</b>

Stockholm 2023-06-27

*Stefan Ekesiöö*  
Stefan Ekesiöö  
Ordförande

*Svante Jonsson*  
Svante Jonsson

*Gösta Ekesiöö*  
Gösta Ekesiöö

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

*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 räkenskapsåret 2021-08-11 -- 2022-12-31.

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 2022 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. 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 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 räkenskapsåret 2021-08-11 -- 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 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 2023-06-27

*Claudio Henriksson*  
Claudio Henriksson  
Auktoriserad revisor