

ÅRSREDOVISNING

för

Stockholmshus Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

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 2024-06-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM 2024-06-24


Bo Fernström

ÅRSREDOVISNING

för

Stockholmshus Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7



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

Dotterbolaget Stockholmshus/Uppsala AB har uppgår i bolaget genom fusion 2023-12-15.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	580 474	964 437	145 005
Resultat efter finansiella poster	-2 948 415	1 821 898	-274 352	703 441
Soliditet (%)	2,54	31,78	44,27	3,34

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	22 877 815	2 011 965	25 009 780
Balanseras i ny räkning			2 011 965	-2 011 965	0
Fusionsdifferens			-20 313 562		-20 313 562
Årets resultat				-2 948 415	-2 948 415
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 576 218	-2 948 415	1 747 803

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 576 218
Årets resultat	-2 948 415
	<u>1 627 803</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 627 803</u>
	1 627 803

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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	580 474
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	580 474
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 008 887	-1 379 031
Summa rörelsekostnader		-1 008 887	-1 379 031
Rörelseresultat		-1 008 887	-798 557
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 295 527	0
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	2 100 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 661 918	1 899 829
Ränteintäkter		18 119	176 725
Räntekostnader		-2 591 256	-1 556 099
Summa finansiella poster		-1 939 528	2 620 455
Resultat efter finansiella poster		-2 948 415	1 821 898
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		0	190 067
Summa bokslutsdispositioner		0	190 067
Resultat före skatt		-2 948 415	2 011 965
Årets resultat		-2 948 415	2 011 965

2024070121939

Stockholmshus Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	2	42 367 049	58 692 879
Fordringar hos koncernföretag	3	3 882 477	2 955 810
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	0	0
Andra långfristiga fordringar	6	20 238 572	16 394 109
Summa finansiella anläggningstillgångar		66 488 098	78 042 798
Summa anläggningstillgångar		66 488 098	78 042 798

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		1 754 211	0
Övriga fordringar		321 270	29 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 493	49 854
Summa kortfristiga fordringar		2 126 974	78 890

Kassa och bank

Kassa och bank		25 384	560 732
Summa kassa och bank		25 384	560 732

Summa omsättningstillgångar		2 152 358	639 622
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR		68 640 456	78 682 420
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024070121940

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

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

4 576 218

22 877 815

Årets resultat

-2 948 415

2 011 965

Summa fritt eget kapital

1 627 803

24 889 780

Summa eget kapital

1 747 803

25 009 780

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

16 955 104

Övriga skulder

22 657 534

21 172 603

Summa långfristiga skulder

22 657 534

38 127 707

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

30 601

19 873

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

34 813 745

0

Övriga skulder

9 296 882

15 470 060

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 891

55 000

Summa kortfristiga skulder

44 235 119

15 544 933

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

68 640 456

78 682 420

2024070121941

7

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 balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 692 879	38 217 000
Inköp/Fusion	5 704 522	15 350 879
Försäljningar/Fusion	-22 030 352	0
Omklassificeringar	0	5 125 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>42 367 049</u>	<u>58 692 879</u>
Redovisat värde	42 367 049	58 692 879

Not 3 Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 955 810	5 762 913
Tillkommande fordringar	0	453 075
Reglerade fordringar	926 667	-3 260 178
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 882 477</u>	<u>2 955 810</u>
Redovisat värde	3 882 477	2 955 810

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 125 000
Omklassificeringar	0	-5 125 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 144 083
Tillkommande fordringar	0	3 306 401
Reglerade fordringar	0	-5 121 496
Omklassificeringar	0	-328 988
Redovisat värde	<u>0</u>	<u>0</u>

2024070121942

Stockholmshus Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

NOTER

Not 6	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	16 394 109	0
	Tillkommande fordringar	2 755 556	16 394 109
	Reglerade fordringar	1 088 907	0
	Utgående anskaffningsvärden	20 238 572	16 394 109
	Redovisat värde	20 238 572	16 394 109

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	22 657 534	38 127 707

Övriga noter

Not 8 Koncernförhållanden

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

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

STOCKHOLM
2024-06-24

Bo Fernström

Fredrik Brodin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024.

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 2023.

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 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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

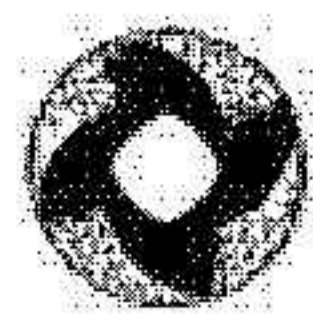
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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

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 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 revisionssed 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 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.

Stockholm 2024 - 06, -24

Grant Thornton Sweden AB

Nicklas Müller

Auktoriserad revisor