

Årsredovisning

för

Stadsutveckling i Stockholm AB

556728-8526

Räkenskapsåret

2022

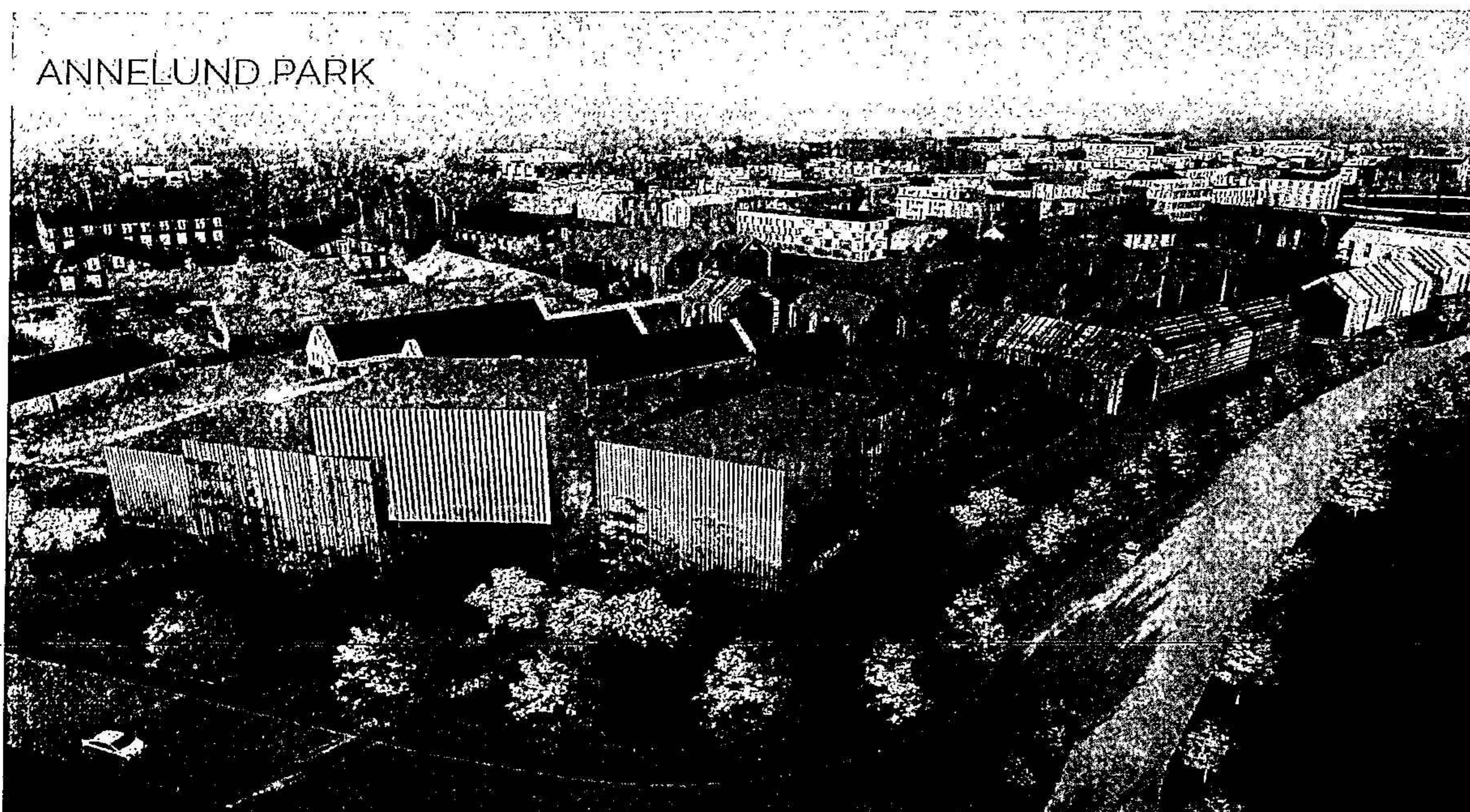
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Stadsutveckling i Stockholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 27 juni 2023


Jan Hardenborg



Annelund Park Enköping 2022

STADSUTVECKLING i Stockholm AB

ÅRSREDOVISNING 2022

Stockholm 2023-05-29

Styrelsen och verkställande direktören för Stadsutveckling i Stockholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

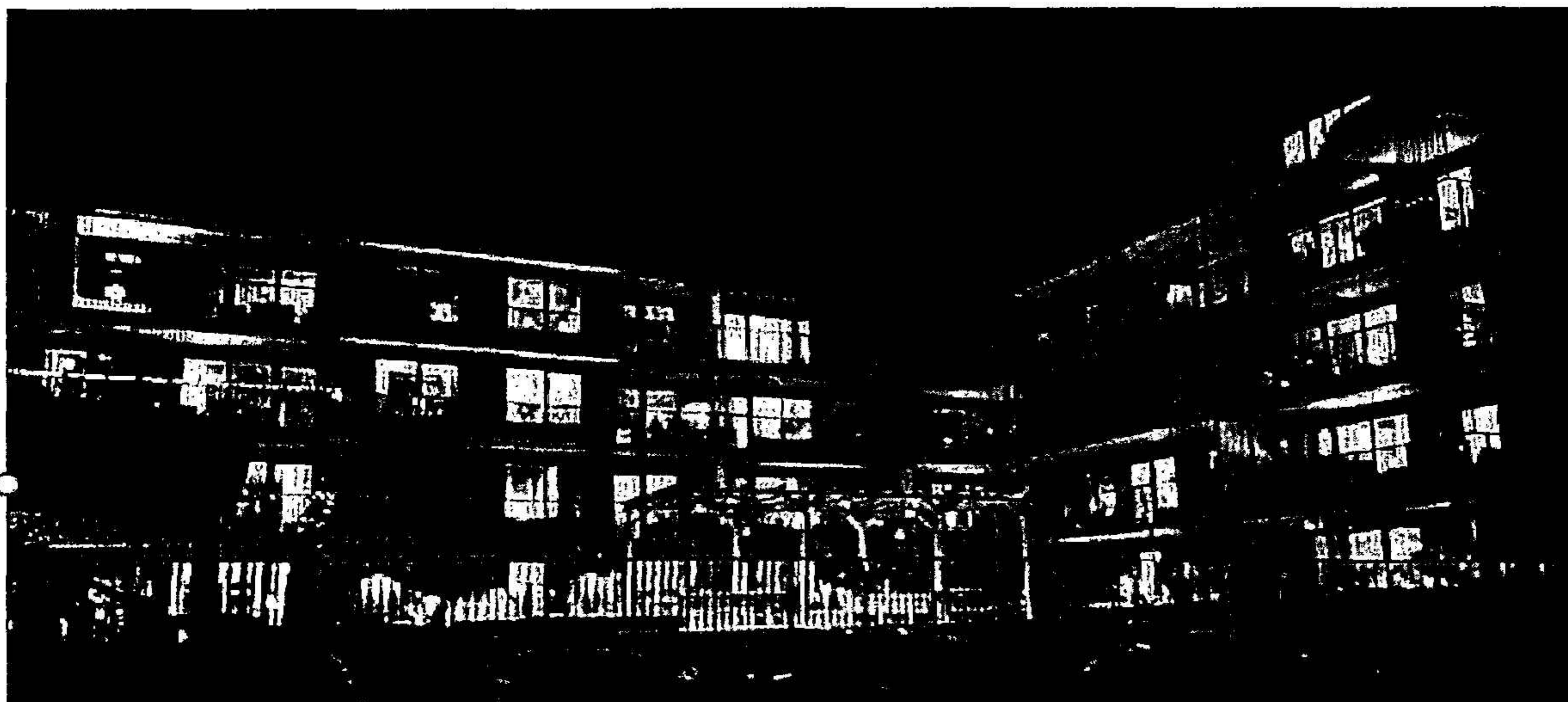
Allmänt om verksamheten

STADSUTVECKLING i Stockholm AB är ett helägt dotterbolag till Arkvision AB och moderföretag till flera dotterbolag. Verksamheten är utveckling och förädling av fastigheter och markområden samt att äga och förvalta fastigheter.

Fastighetsprojekten är en del i den konsultverksamhet som finns inom Arkvision och som också ligger till grund för kompetensutveckling vilket samtidigt skapar en förbättrad och stabil uppdragsbas inom organisationen.

Stadsutvecklings policy är att arbeta med omtanke på en seriös marknad och utifrån ett

hållbarhetsperspektiv. För Stadsutvecklings fastighetsförädling ska övervägande delen av projekten vara skapade utifrån initiativ genom att skapa nya projekt från grunden.

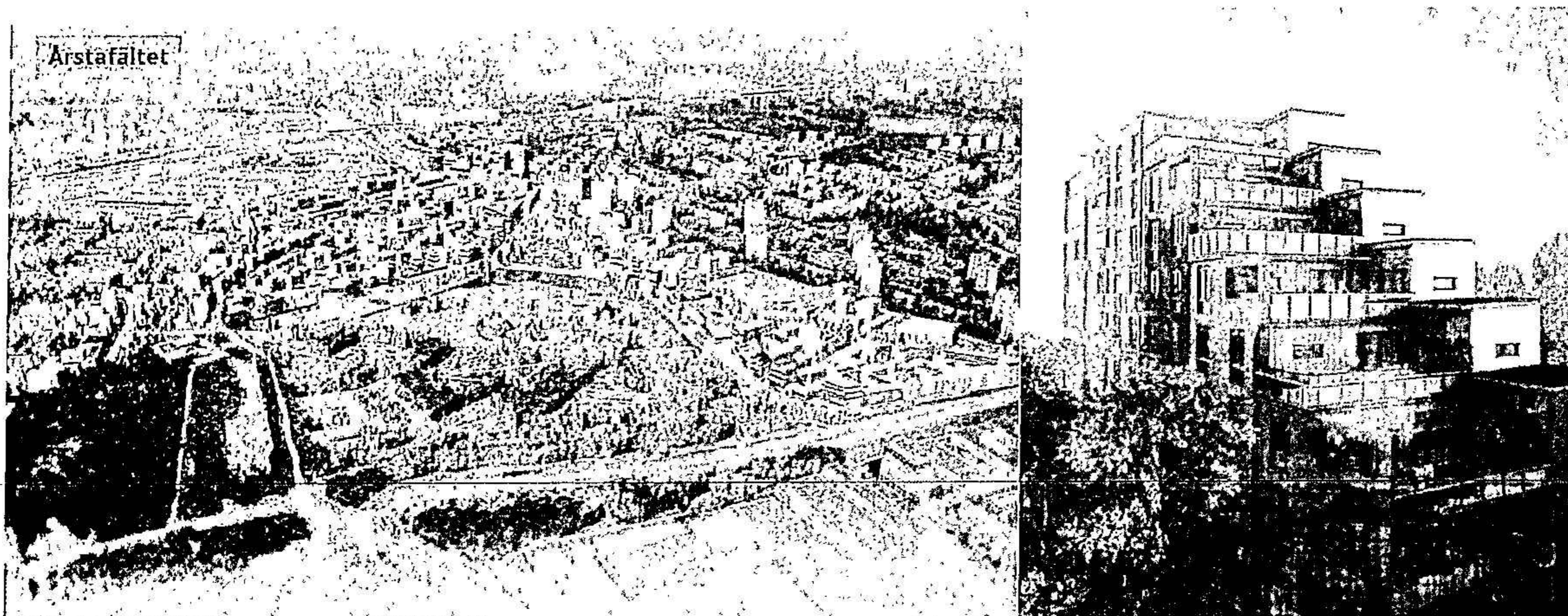


Brf Norra Hamnen i Enköping 2022

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har arbetet varit en fortsättning av att utveckla och även avsluta de projekt som finns inom dotterbolagen.



Årsta, Postgården Stockholm

Inom Stadsutveckling har bland annat:

- Annelund Projekt AB med Annelund Park i Enköping, första etappen för verksamheter har varit ute på samråd. Detaljplanen beräknas vinna laga kraft i början kommande år.

Etapp två är i huvudsak bostäder som planeras starta under hösten 2023 genom ett planprogram.

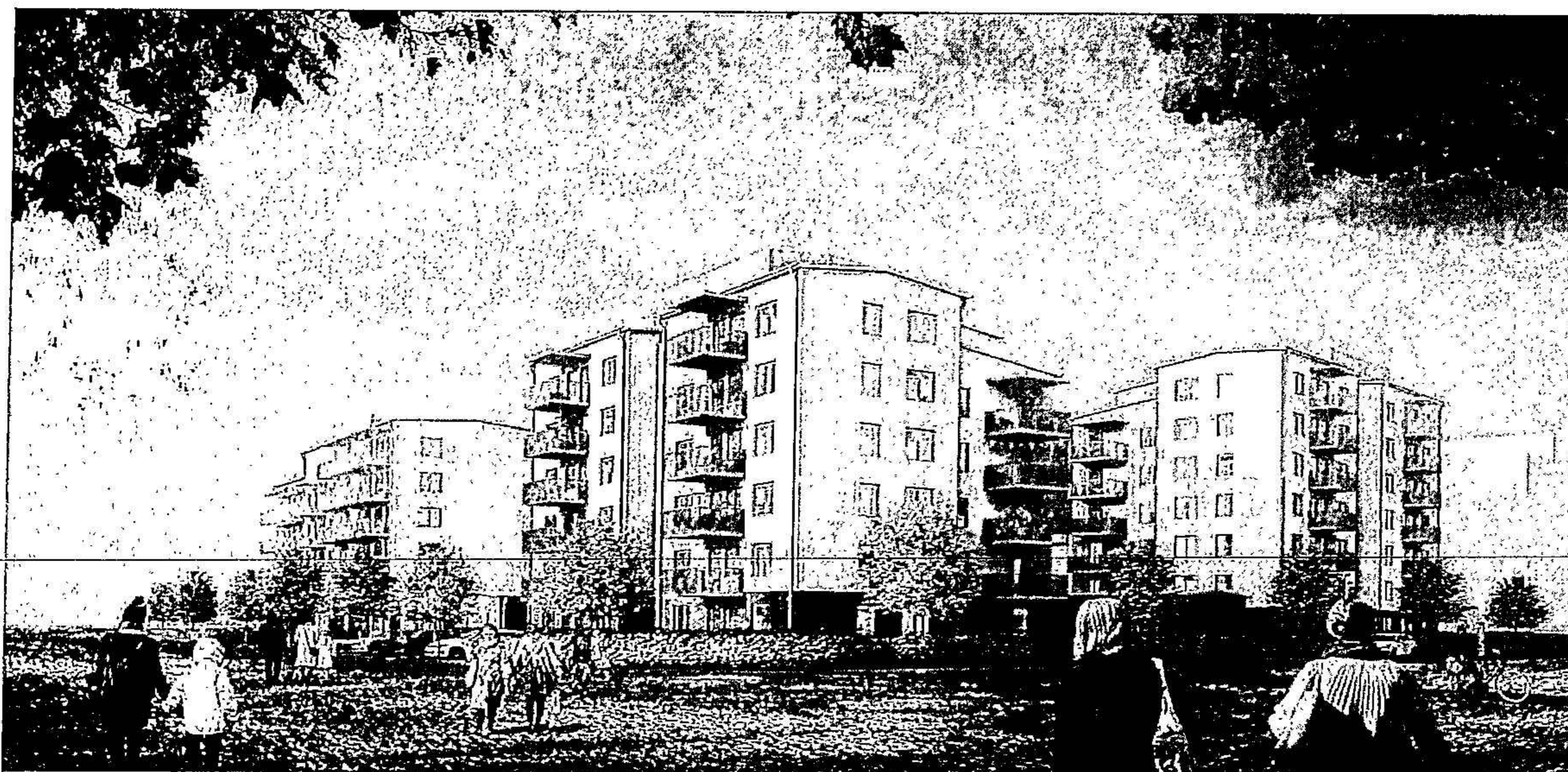
- Kapten i Enköping AB är ansvariga för utveckling och byggnation av 110 lägenheter inom Älvdansen i Enköping. Uppdragsgivare är MHS Bostäder.

- Brf Norra Hamnen har färdigställts med inflyttning under sommaren.

- Detaljplanen för Årsta, Postgården, har fastställts. Byggnation beräknas först om ett par år på grund av omfattande infrastruktur.

- Bredsands Framtidsboende AB är under avveckling genom överförandet av förvaltningen till en gemensamhetsanläggning med förening.

- Inom Haga Strand, som ägare av jordbruksmark, förväntas arrendet kraftigt höjas nästkommande år.



Alvan 2. Enköping

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

Stadsutveckling har under året fortsatt att utveckla verksamheten och då främst inom Annelund Park. Området kommer att utvecklas med verksamheter som handel, hotell och kontor mm i en första etapp. Andra etappen med mellan 1000 till 1500 lägenheter, för- och grundskola samt boende för äldre.

Inom bolaget finns planerade projekt vars framtida marknadsvärde uppgår till upp mot ca 1000 mkr. Vi ser en avvikande marknad för stunden men sett under en tidshorisont så är vi väl rustade för att förädla ,med gott resultat med den kompetens och erfarenhet som finns inom organisationen.

Stockholm 2023-05-29

STADSUTVECKLIN i Stockholm AB

Styrelseordförande / VD

Jan Hardenborg

Arkitekt SAR/MSA

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	679	3 538	4 161	3 298
Resultat efter finansiella poster	55 849	56 544	1 840	20 617
Soliditet (%)	80,6	45,4	33,6	36,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	30 736 526	56 552 317	87 388 843
Disposition enligt beslut av årsstämman:		56 552 317	-56 552 317	0
Årets resultat			55 701 443	55 701 443
Belopp vid årets utgång	100 000	87 288 843	55 701 443	143 090 286

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	87 288 843
årets vinst	55 701 443
	142 990 286
disponeras så att i ny räkning överföres	142 990 286
	142 990 286

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		678 960	3 538 360
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		678 960	3 538 360
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-418 438	-2 204 610
Övriga externa kostnader		-1 142 771	-1 629 099
Personalkostnader	2	-2 999 342	-3 237 657
Summa rörelsekostnader		-4 560 551	-7 071 366
Rörelseresultat		-3 881 591	-3 533 006
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		58 202 035	50 149 725
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	9 737 568
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 757 852	399 689
Räntekostnader och liknande resultatposter		-228 870	-209 650
Summa finansiella poster		59 731 017	60 077 332
Resultat efter finansiella poster		55 849 426	56 544 326
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	694 162
Lämnade koncernbidrag		-147 983	-686 170
Summa bokslutsdispositioner		-147 983	7 992
Resultat före skatt		55 701 443	56 552 318
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1
Årets resultat		55 701 443	56 552 317

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	7 041 281	19 807 281
Fordringar hos intresseföretag	5	1 075 486	1 075 486
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	95 000	45 000
Andra långfristiga fordringar	7	27 827 149	2 892 304
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 038 916	23 820 071
Summa anläggningstillgångar		36 038 916	23 820 071
<hr/>			
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		690 546	2 396 345
Fordringar hos koncernföretag		70 195 148	57 772 306
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		6 399 148	2 351 495
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 938 681	7 671 718
Övriga fordringar		3 269 991	3 874 086
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		301 184	170 492
Summa kortfristiga fordringar		82 795 069	74 236 442
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		58 721 263	28 167 738
Summa kassa och bank		58 721 263	28 167 738
Summa omsättningstillgångar		141 516 332	102 404 180
SUMMA TILLGÅNGAR		177 555 248	126 224 251

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

87 288 843

30 736 526

Årets resultat

55 701 443

56 552 317

Summa fritt eget kapital

142 990 286

87 288 843

Summa eget kapital

143 090 286

87 388 843

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

26 802 649

0

Summa långfristiga skulder

26 802 649

0

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

9 810

9 810

Leverantörsskulder

65 478

109 828

Skulder till koncernföretag

7 314 274

38 537 142

Skatteskulder

0

1

Övriga skulder

272 751

178 628

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

-1

Summa kortfristiga skulder

7 662 313

38 835 408

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

177 555 248

126 224 251

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.

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 847	207 847
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	207 847	207 847
Ingående avskrivningar	-207 847	-207 847
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207 847	-207 847
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 807 281	19 858 281
Försäljningar	-12 766 000	-51 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 041 281	19 807 281
Utgående redovisat värde	7 041 281	19 807 281

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 075 486	2 943 290
Avgående fordringar	0	-1 867 804
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 075 486	1 075 486
Utgående redovisat värde	1 075 486	1 075 486

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	50 000
Inköp	50 000	20 000
Försäljningar	0	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	95 000	45 000
Utgående redovisat värde	95 000	45 000

2023062918464

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 892 304	1 024 500
Tillkommande fordringar	26 802 649	1 867 804
Avgående fordringar	-1 867 804	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 827 149	2 892 304
Utgående redovisat värde	27 827 149	2 892 304

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

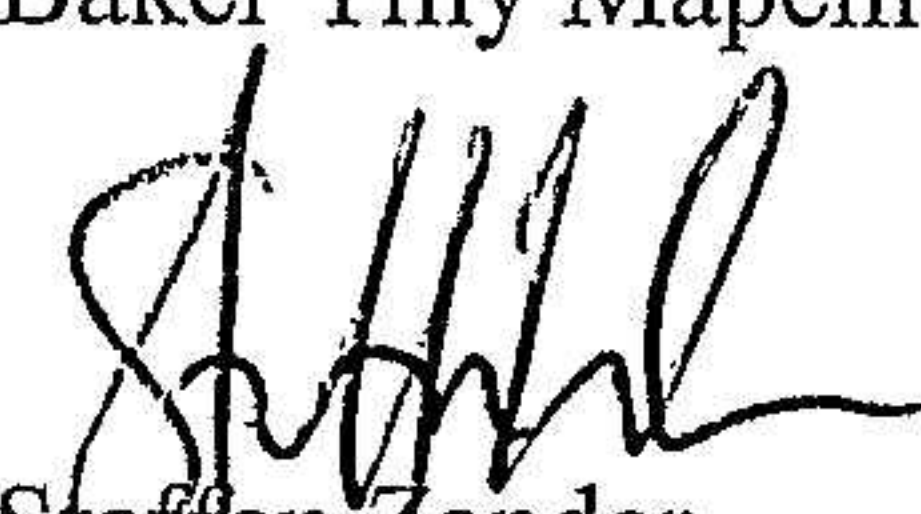
Stockholm den 24 maj 2023



Jan Hardenborg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 12 juni 2023

Baker Tilly Mapema AB



Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Stadsutveckling i Stockholm AB

Org.nr 556728-8526

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stadsutveckling i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Stadsutveckling i Stockholm ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Stadsutveckling i Stockholm 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Stadsutveckling i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Stadsutveckling i Stockholm 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Nacka den 12 juni 2023
Baker Tilly Mapema AB



Staffan Zander

Auktoriserad revisor