

# Årsredovisning

---

## *Exploatering City-One Aktiebolag*

556921-2821

Styrelsen för Exploatering City-One Aktiebolag får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget utvecklar ett bostadsprojekt med 107 hyresrätter med hög kvalitet i gestaltning, ekonomiskt och socialt hållbart boende och en långsiktig hållbarhet för fastighetens hela livscykel.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är ett dotterbolag till UniverCity Holding AB 559088-3244 med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser

Under året har fastigheten överlåtits till dotterbolaget Exploatering City 2 AB.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Resultat efter finansiella poster	-422	-79	-149	-99
Soliditet %	41	42	45	100

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	175 210	31 972 247	-79 002	32 068 455
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-79 002	79 002	0
Årets resultat			-481 456	-481 456
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>175 210</b>	<b>31 893 245</b>	<b>-481 456</b>	<b>31 586 999</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	31 893 244
Årets resultat	-481 456
<i>Summa</i>	<i>31 411 788</i>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	31 411 788
<i>Summa</i>	<i>31 411 788</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-422 756	-80 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-422 756</b>	<b>-80 264</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-422 756</b>	<b>-80 264</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 042	1 315
Räntekostnader och liknande resultatposter	-437	-53
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>605</b>	<b>1 262</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-422 151</b>	<b>-79 002</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-59 305	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-59 305</b>	<b>-</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-481 456</b>	<b>-79 002</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-481 456</b>	<b>-79 002</b>

04  
9

## BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	–	50 428 313
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		–	50 428 313
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	87 325	–
Andra långfristiga fordringar	4	–	350 205
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		87 325	350 205
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>87 325</b>	<b>50 778 518</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		75 378 845	24 488 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		101 836	62 376
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		75 480 681	24 550 841
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		553 911	575 965
<i>Summa kassa och bank</i>		553 911	575 965
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 034 592</b>	<b>25 126 806</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 121 917</b>	<b>75 905 324</b>

CG CM

	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	175 210	175 210
<i>Summa bundet eget kapital</i>	175 210	175 210
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	31 893 244	31 972 247
Årets resultat	-481 456	-79 002
<i>Summa fritt eget kapital</i>	31 411 788	31 893 245
<b>Summa eget kapital</b>	<b>31 586 998</b>	<b>32 068 455</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	147 160	-
Skulder till koncernföretag	44 022 439	43 796 870
Aktuella skatteskulder	295 320	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70 000	40 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>44 534 919</b>	<b>43 836 869</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>76 121 917</b>	<b>75 905 324</b>

g UG

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Finansiella kostnader

Finansiella kostnader aktiveras under projekttiden på projektet som tillgång

##### Materiella anläggningstillgångar

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Not 2	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 428 313	45 045 798
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Nedlagda utgifter	-	5 382 515
	Försäljningar/utrangeringar	-50 428 313	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	50 428 313
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 428 313</b>

Kostnader hänförliga till projektet Fyrklövern i Upplands Väsby.

Not 3	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	87 325	-
	Utgående anskaffningsvärden	87 325	-
	<b>Redovisat värde</b>	<b>87 325</b>	<b>-</b>

Dotterföretag	Org.nr	Säte
Exploatering City 2 AB	559088-6528	Stockholm

Antal andelar	1 000	-
Kapitalandel	100	-

GS  
llh

Not 4	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Deposition	0	350 205
		<b>0</b>	<b>350 205</b>

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckning ställd som säkerhet för lån i moderbolag	0	160 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>160 000 000</b>

**Not 6**      **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter årsskiftet har arbetet med produktionen och färdigställandet av fastigheten Vilunda 6:75 i det helägda dotterbolaget Exploatering City 2, fortgått och Upplands Väsby kommun utfärdade interimistiskt slutbesked i maj varvid de första hyresgästerna kunde flytta in den 1 juni 2023.

**Not 7**      **Upplysning om moderföretag**

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

**UNDERSKRIFTER**

Stockholm 26 Juni, 2023

Christina Sundman  
Styrelseordförande

Magnus Mannesson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26

Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Exploatering City-One Aktiebolag

Org.nr 556921-2821

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Exploatering City-One Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Exploatering City-One Aktiebolags finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Exploatering City-One Aktiebolag 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsssed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## 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 Exploatering City-One Aktiebolag för räkenskapsåret 2022 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 Exploatering City-One Aktiebolag 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 26/6 2023

  
\_\_\_\_\_  
Ingemar Rindstig  
Auktoriserad revisor