

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Centrala Nacka marknadsbolag AB, org.nr 559249-4982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Centrala Nacka marknadsbolag AB för år 2020-03-24 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Centrala Nacka marknadsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Centrala Nacka marknadsbolag AB enligt god revisionssed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av Centrala Nacka marknadsbolag AB för år 2020-03-24 - 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Centrala Nacka marknadsbolag 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.

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 räkenskaper. 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 överträdelse 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 den 3 mars 2021

Ernst & Young AB



Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Centrala Nacka Marknadsbolag AB

559249-4982

Räkenskapsåret

2020-03-24 - 2020-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Kassaflödesanalys | 7 |
| Noter | 8 |

S N KR
m

Styrelsen och verkställande direktören för Centrala Nacka Marknadsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-03-24 - 2020-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr).

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Centrala Nacka marknadsbolag AB bildades och startades i mars 2020 då bolagets styrelse och VD fastställdes.

Bolaget är ett marknadsbolag, med syfte och uppdrag är att stärka Centrala Nacka som plats och samverkan med externa fastighetsaktörer för att attrahera framtida bostadsköpare, verksamhetsetableringar samt investeringar i Centrala Nacka där kommunen är stor markägare.

Bolaget är helägt av Nacka Kommun genom Nacka Stadshus AB (organisationsnummer 559249-4982 med säte i Nacka kommun) som lämnar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bolagets första räkenskapsår är 2020-03-24 2020-12-31.

Rörelseresultatet i Centrala Nacka marknadsbolag AB uppgår till cirka 69 tusen kronor.

Verksamheten

Marknadsbolaget uppdrag är att koordinera olika marknads- och kommunikationsaktiviteter samt att samordna och utveckla ett långsiktigt samarbete mellan de fastighetsaktörer som är verksamma i området med målet att bidra till;

- Marknadsföring och ökad kännedom om Centrala Nacka som en attraktiv plats för olika målgrupper nya boende, besökare, olika verksamheter samt investerare.
- Att främja etableringar och ett attraktivt innehåll service, butiker, cafeér, kontor med mera
- Att stärka samverkan mellan kommunen och fastighetsaktörer i Centrala Nacka kring platsens utveckling och långsiktiga attraktionskraft samt tillsammans bidra till Centrala Nackas koncept och vision - Närhet och Naturbant, där naturen och det urbana möts på nya sätt. Och trivs tillsammans.

Bolagets uppdrag och aktiviteter ska också bidra till kommunens övergripande mål Maximalt värde för skattepengarna, Bästa utveckling för alla, Attraktiva livsmiljöer samt en Stark och balanserad tillväxt.

Bolaget ska finansiera sin verksamhet genom en partneravgift för projektsamverkan från kommunen respektive aktiva fastighetsaktörer.

Under 2020 har tre fastighetsaktörer med bostadsprojekt i genomförandeskedet anslutit sig till projektsamverkan Botrygg AB, Sveafastigheter Bostad AB samt Storstaden Bostad AB. Målbilden är tre till fem aktiva samverkanspartners över tid. Förutsättningarna för detta påverkas delvis av genomförandeplaneringen och tidplanen för utvecklingen av Centrala Nacka mm.

Under våren har en affärsplan och marknadsplan arbetats fram med målsättningen att etablera samverkan, kommunikationsplattform samt lansera bolaget och konceptet Naturban som är en gemensam målbild för Centrala Nackas utveckling och platsmarknadsföring tillsammans med de engagerade fastighetsaktörerna



på Nya Gatan.

Som ett led i detta har budskap, webbsida och marknadsföringsmaterial utvecklats och producerats samt Centrala Nackas fysiska mötesplats "Greenroom" uppförts i stadshusparken. I september genomfördes ett stort lanseringsevent och spadtag som startskottet på samverkan och Naturbankkonceptet. En busskampanj genomfördes parallellt med lanseringen.

Samverkan, omfattning, tidplan och budget har dock påverkats av pandemin. Under hösten har samverkan vidareutvecklats genom olika digitala aktiviteter medan ett par planerade publika marknadsaktiviteter ställts in. Den minskande omfattningen har bidragit till både betydligt lägre kostnader och intäkter under året jämfört med budgeterat. Samverkansupplägg och modell för medfinansiering har vidareutvecklats under året.

Viktiga stadsutvecklingsprojekt som startats upp under året och som påverkar utvecklingen och bilden av Centrala Nacka är 450 nya bostäder på Nya Gatan, Ombyggnaden av Värmdövägen till Stadsgata samt Tunnelbaneprojektet.

Framtida utveckling

Under 2021 planeras nya marknadsaktiviteter att genomföras med fokus på nya boende, etablering och innehåll, Naturbant stadsliv samt samverkan. Alternativa prioriteringar och aktiviteter kommer behöva göras med hänsyn till pandemin. Två nya samverkanspartners kommer att ansluta till projektsamverkan och utvecklingen av Centrala Nacka, SSM och Kungsvåningen AB när detaljplanen för Elverkshuset med 600 nya bostäder vinner laga kraft. Detta innebär att det kommer vara över 1000 nya bostäder i produktion i kvarteren vid Nya gatan under det närmaste året.

Ett viktigt fokus under året kommer att vara etablering av verksamheter och service i de kvarter som är under produktion. I slutet av 2021 flyttar de första nya boende på Nya gatan in.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter bokslutsdagen.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|
| Resultat efter finansiella poster | 69 |
| Eget kapital | 100 |
| Soliditet (%) | 1,7 |

Förändring av eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------|
| Bildande av bolag | 100 | | 100 |
| Årets resultat | | 0 | 0 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 0 | 100 |

Årets resultat är 0 kr. Kostnaderna och intäkterna är lägre än budgeterat på grund av minskad omfattning och färre genomförda aktiviteter än planerat på grund av pandemin med mera.

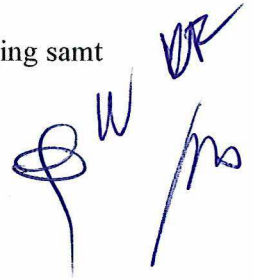
Del av intäkterna och kostnaderna har periodiserats baserat på avtalsperiod för partnersamverkan samt avskrivningsperiod för anläggningskostnader hänförliga till mötesplatsen Greenroom.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---|
| årets vinst | 0 |
| i ny räkning överföres | 0 |

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



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left, the letters 'W' in the middle, and initials 'VR' and 'ms' on the right.

Resultaträkning

Tkr

Not

2020-03-24
-2020-12-31
(10 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 708

Summa rörelsens intäkter

2 708

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 597

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-42

Summa rörelsens kostnader

-2 639

Rörelseresultat

69

Resultat efter finansiella poster

69

Bokslutsdispositioner

2

-69

Resultat före skatt

0

Årets resultat

0

Handwritten signature and initials

Balansräkning

Not

2020-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

590

Summa materiella anläggningstillgångar

590

Summa anläggningstillgångar

590

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

438

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4

2 122

Summa kortfristiga fordringar

2 560

Kassa och bank

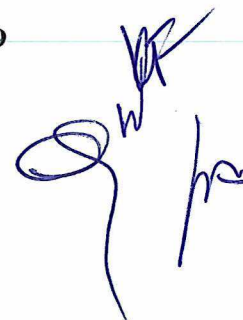
5 829

Summa omsättningstillgångar

8 389

SUMMA TILLGÅNGAR

8 979



Balansräkning

Not

2020-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

Summa bundet eget kapital

100

Summa eget kapital

100

Obeskattade reserver

69

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

221

Övriga skulder

8 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5

589

Summa kortfristiga skulder

8 810

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 979

N
K
S
M

Kassaflödesanalys
Tkr

Not

2020-03-24
-2020-12-31
(10 mån)

Den löpande verksamheten

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 111

**Kassaflöde från den löpande verksamheterna före
förändringar av rörelsekapitalet 111**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Inbetalt aktiekapital 100

Förändring av kortfristiga fordringar -2 560

Förändring av leverantörsskulder 221

Förändring av kortfristiga skulder 8 589

Kassaflöde från den löpande verksamheten 6 461

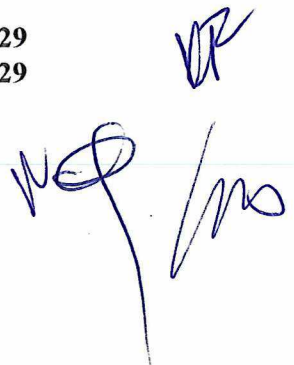
Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -632

Kassaflöde från investeringsverksamheten -632

Årets kassaflöde 5 829

Likvida medel vid årets slut 5 829



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Inventarier: 5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

| | 2020-03-24 -2020-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|
| Förändring överavskrivningar | -69 |
| Summa bokslutsdispositioner | -69 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2020-12-31

| | |
|---|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 |
| Inköp | 632 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 632 |
| Ingående avskrivningar | 0 |
| Årets avskrivningar | -42 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -42 |
| Utgående redovisat värde | 590 |

Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2020-12-31

| | |
|---|--------------|
| Upplupen intäkt | 2 122 |
| Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 122 |

Not 5 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2020-12-31

| | |
|---|------------|
| Upplupna kostnader | 115 |
| Förutbetalda intäkter | 474 |
| Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 589 |

Stockholm 2021-02-19


Mats Gerda
Ordförande

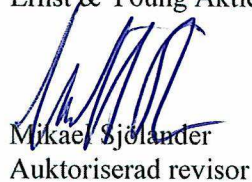

Khashayar Farmanbar


Hans Peters


Katarina Wählin Alm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-03

Ernst & Young Aktiebolag


Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor