

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Urmakaren 7**  
556481-2344

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-30.  
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:**

Marilyn Bellman Strååt, Styrelseledamot  
2025-10-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Urmakaren 7 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 äger en fastighet i Vemdalen som hyrs ut under året.

Bolaget är helägt dotterbolag till MABELL Holding AB (556627-0368).

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	142	310	2 245	2 055	932
Resultat efter finansiella poster	-187	2 834	-3 873	-433	-879
Soliditet (%)	49,97	50,77	2,50	2,13	2,05
Balansomslutning	7 331	7 584	40 623	50 852	52 083

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	-183 866	2 834 438	<b>3 850 572</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 834 438	-2 834 438	<b>0</b>
Årets resultat				-187 139	<b>-187 139</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>2 650 572</b>	<b>-187 139</b>	<b>3 663 433</b>

Aktieägartillskott 3 367 509 kr

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 650 572
årets förlust	-187 139
	<b>2 463 433</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 463 433
	<b>2 463 433</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-09-01 -2024-04-30 (8 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		141 664	309 517
Övriga rörelseintäkter		0	2 919 726
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>141 664</b>	<b>3 229 243</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-139 853	-182 420
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-122 639	-81 904
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-262 492</b>	<b>-264 324</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-120 828</b>	<b>2 964 919</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 683	172
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-70 994	-130 653
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-66 311</b>	<b>-130 481</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-187 139</b>	<b>2 834 438</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-187 139</b>	<b>2 834 438</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-187 139</b>	<b>2 834 438</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 998 495

7 121 134

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 998 495**

**7 121 134**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 998 495**

**7 121 134**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

6 358

313 389

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 035

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**16 393**

**313 389**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

316 515

149 147

**Summa kassa och bank**

**316 515**

**149 147**

**Summa omsättningstillgångar**

**332 908**

**462 536**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 331 403**

**7 583 670**

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 200 000**

**1 200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 650 572

-183 865

Årets resultat

-187 139

2 834 438

**Summa fritt eget kapital**

**2 463 433**

**2 650 573**

**Summa eget kapital**

**3 663 433**

**3 850 573**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3 582 459

3 512 341

**Summa långfristiga skulder**

**3 582 459**

**3 512 341**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

10 587

70 375

Skatteskulder

0

101 787

Övriga skulder

39 924

3 593

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

45 001

**Summa kortfristiga skulder**

**85 511**

**220 756**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 331 403**

**7 583 670**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-09-01 -2024-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	70 118 <b>70 118</b>	93 404 <b>93 404</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	7 506 825	53 911 829
Försäljningar/utrangeringar	0	-46 405 004
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 506 825</b>	<b>7 506 825</b>
Ingående avskrivningar	-385 691	-10 842 035
Försäljningar/utrangeringar	0	10 538 248
Årets avskrivningar	-122 639	-81 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-508 330</b>	<b>-385 691</b>
Ingående uppskrivningar	0	6 411 385
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 411 385
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående nedskrivningar	0	-9 197 867
Försäljningar/utrangeringar	0	9 197 867
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 998 495</b>	<b>7 121 134</b>

### Not 4 Eventualförpliktelser

Finns inga eventualförpliktelser

### Not 5 Ställda säkerheter

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	1 600 000	1 600 000
	<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>

Sigtuna 2025-10-30

*Marilyn Bellman Strååt*  
Marilyn Bellman Strååt  
Verkställande direktör

*Mikael Biberg*  
Mikael Biberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-30

Parsells Revisionsbyrå AB

*Jan Hamberg*  
Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Urmakaren 7  
Org.nr 556481-2344

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Urmakaren 7 för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Urmakaren 7s finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Fastighets AB Urmakaren 7 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.

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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Urmakaren 7 för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Fastighets AB Urmakaren 7 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 2025-10-30

Parsells Revisionsbyrå AB

*Jan Hamberg*

---

Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor