

Årsredovisning

för

Urban Properties Holding AB

559008-5055

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Urban Properties Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-07-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-07-07


Didrik Holm

Årsredovisning
för
Urban Properties Holding AB
559008-5055

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Urban Properties Holding 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska via hel- och delägda bolag bedriva projektverksamhet avseende fastigheter och därtill hörande verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag till nedan helägda bolag:

- Urban Utveckling Holding AB (org.nr 559041-1715)
- Urban Properties AB (org.nr 556996-4538)
- UPT Eknäs Holding AB (org.nr 559266-0020)
- Urban Förvaltning Holding AB (org.nr 559118-6951)

Bolaget är moderbolag till nedan delägda bolag:

- Urban Bromma Holding AB (org.nr 559087-1074)
- Urban House Holding AB (org.nr 559116-1244)
- Brf Urban House (org.nr 769634-5169)
- Urban Utveckling Norrköping AB (org.nr 559330-1624)

Ingen koncernredovisning upprättas i enlighet med ÅRL 7:3.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Frånträde av projekt Elisabethsjukhuset i Uppsala

Avslutad byggnation av projekt Allhuset i Linköping. Fastigheten har behållits för långsiktig förvaltning efter tillträdet.

Vunnit markanvisningen Louisedals gård i Malmö stad.

Tecknat JV-avtal med finansiella partners i projekt Sandbyhov i Norrköping

Tillträtt projektbolag avseende projekt Lillskogen i Bromma

Antagen detaljplan för projekt Lillskogen i Bromma

Erhållet lagakraftvunnet bygglov för projekt Urban House

Tillträtt fastigheterna i projekt Sandbyhov *h.*

2023071215071

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	18 036	7 241	2 239	703
Soliditet (%)	76,6	99,8	99,6	90,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 789 702	5 660 761	13 500 463
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-550 000		-550 000
Balanseras i ny räkning		5 660 761	-5 660 761	0
Årets resultat			17 040 072	17 040 072
Belopp vid årets utgång	50 000	12 900 463	17 040 072	29 990 535

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 900 463
årets vinst	17 040 072
	29 940 535

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	661 000
i ny räkning överföres	29 279 535
	29 940 535

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

0

0

Summa rörelseintäkter

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-88 429

-92 270

Summa rörelsekostnader

-88 429

-92 270

Rörelseresultat

-88 429

-92 270

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

-216 208

7 333 750

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

18 617 235

0

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

-133 202

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-143 507

0

Summa finansiella poster

18 124 318

7 333 750

Resultat efter finansiella poster

18 035 889

7 241 480

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 243 683

0

Lämnade koncernbidrag

-2 239 500

-1 580 719

Summa bokslutsdispositioner

-995 817

-1 580 719

Resultat före skatt

17 040 072

5 660 761

Årets resultat

17 040 072

5 660 761

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	2	221 782	275 200
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	3 029 300	3 025 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	9 400 000	0
Fordringar hos koncernföretag	5	20 562 052	3 831 280
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	911 426	0
Andra långfristiga fordringar	7	381 798	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		34 506 358	7 131 480
Summa anläggningstillgångar		34 506 358	7 131 480

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		986 602	227
Summa kortfristiga fordringar		986 602	227

Kassa och bank

Kassa och bank		3 684 680	6 398 045
Summa kassa och bank		3 684 680	6 398 045
Summa omsättningstillgångar		4 671 282	6 398 272

SUMMA TILLGÅNGAR

39 177 640 13 529 752 *h.*

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

12 900 463

7 789 702

Årets resultat

17 040 072

5 660 761

Summa fritt eget kapital

29 940 535

13 450 463

Summa eget kapital

29 990 535

13 500 463

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

4 289

Summa långfristiga skulder

0

4 289

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 253

0

Skulder till övriga företag som det finns ett ägarintresse

i

17 500

0

Övriga skulder

9 000 200

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

158 152

25 000

Summa kortfristiga skulder

9 187 105

25 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 177 640

13 529 752

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	275 200	225 200
Inköp	201 765	50 000
Försäljningar	-14 075	0
Omklassificeringar	-25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	437 890	275 200
Årets nedskrivningar	-216 108	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-216 108	0
Utgående redovisat värde	221 782	275 200

2023071215076

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 025 000	3 050 000
Inköp	4 200	0
Försäljningar	-24 900	-25 000
Omklassificeringar	25 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 029 300	3 025 000
Utgående redovisat värde	3 029 300	3 025 000

Not 4 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	9 400 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 400 000	0
Utgående redovisat värde	9 400 000	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 831 280	4 468 974
Tillkommande fordringar	25 367 300	1 682 486
Avgående fordringar	-8 632 239	-2 295 180
Omklassificeringar	-4 289	-25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 562 052	3 831 280
Utgående redovisat värde	20 562 052	3 831 280

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	911 426	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	911 426	0
Utgående redovisat värde	911 426	0

0 4.

2023071215077

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	515 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	515 000	0
Årets nedskrivningar	-133 202	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-133 202	0
Utgående redovisat värde	381 798	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut


Tecknat planavtal med Järfälla kommun avseende projekt Veddesta *h.*

2023071215078

Stockholm, 2023-07-07



Mattias Schultz
Ordförande




Didrik Holm

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-07



Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

0736 89 43 02

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Urban Properties Holding AB
Org.nr. 559008-5055

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban Properties Holding AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Properties Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Urban Properties Holding AB 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Urban Properties Holding AB för år 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 Urban Properties Holding AB 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 7 juli 2023

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

0736 89 4302

Strousson