

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Urbanica AB
Org.nr. 556638-0878

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	9
- underskrifter	14

Undertecknad styrelseledamot i Urbanica AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 4/10-24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Uppsala

4/10-24


Vahik Abrami

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för
Urbanica AB
Org.nr. 556638-0878

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	9
- underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Urbanica bedriver fastighetsutvecklingsverksamhet.
Företagets säte är Uppsala.

Flerårsjämförelse*, koncernen

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	4 713 083	7 905 809	8 525 075	1 117 361	130 787
Res. efter finansiella poster	49 585 212	124 240 672	11 901 642	-1 521 326	-19 046 583
Balansomslutning	270 532 825	387 302 332	283 969 957	214 834 577	228 362 227
Soliditet (%)	71,36	74,93	72,52	90,65	87,03

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Koncernredovisning upprättats första gången 2017/2018.

Flerårsjämförelse*

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	21 857 446	202 271 463	41 010 362	25 834	-3 210 203
Balansomslutning	161 813 493	302 477 321	131 125 452	102 830 410	100 823 205
Soliditet (%)	74,76	84,83	80,81	62,67	62,67

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Menlic invest AB, Org. nr 556770-2039 äger 100% av aktierna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det största pågående projektet är verksamhetsområdet Uppsala Nord i Fullerö strax norr om Uppsala. Uppsala Nord består av 22 hektar verksamhetsmark med en gällande detaljplan. Tre dotterbolag som ägde tre fastigheter omfattande 17 hektar såldes under föregående verksamhetsår. Det tredje och sista av dessa dotterbolag har under verksamhetsåret tillträtts av köparen. Under verksamhetsåret har bygget av de kommunala gatorna påbörjats i Uppsala Nord. De kommer att vara färdigställda i november 2024.

För denna detaljplan har bolaget exploateringskostnader gentemot Uppsala kommun på 68 Mkr, och de delar av dessa kostnader som ännu inte är fakturerade har bokats som avsättningar, i proportion till, av koncernen, sålda dotterbolag med mark som omfattas av detta exploateringsavtal.

Ett annat viktigt projekt är en detaljplan kallad Fullerö Skolområde, där planen antogs strax efter verksamhetsårets slut. I skolplanen ingår en skola med plats för 420 elever i årskurs F-6 och en förskola med plats för 144 barn, 100 lägenheter i flerfamiljshus samt 54 kedjehus och radhus.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Detaljplanen för Fullerö Skolområde vann laga kraft i juni 2024.

Urbanica AB

Org.nr. 556638-0878

Förändringar i eget kapital, koncern

2024103003087

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	154 500	492 500	289 565 623	0	290 212 623
Förändring i koncerns struktur	0	0	-172 312	0	-172 312
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare		0	-146 560 000	0	-146 560 000
Årets resultat			49 585 378	0	49 585 378
Belopp vid årets utgång	154 500	492 500	192 418 689	0	193 065 689

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	154 500	492 500	255 973 739
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman:			
Utdelning till aktieägare			-146 560 000
Årets vinst			10 924 797
Belopp vid årets utgång	154 500	492 500	120 338 536

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	109 413 739
årets vinst	10 924 797
	<u>120 338 536</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	120 338 536
	<u>120 338 536</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

2024103003088

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-05-01	2022-05-01	2023-05-01	2022-05-01
		2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning		4 713 083	7 905 809	0	0
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-79 532	-50 625	0	0
Övriga rörelseintäkter		1 083 495	1 713 330	443 815	51 990
		<u>5 717 046</u>	<u>9 568 514</u>	<u>443 815</u>	<u>51 990</u>
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-2 286 285	-3 457 488	34 574	19 180
Övriga externa kostnader		-24 096 165	-52 242 424	-16 810 211	-47 195 334
Personalkostnader	2	-4 640 374	-7 791 646	-1 360 665	-1 875 793
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 981 520	-10 476 171	-11 041	-30 557
Övriga rörelsekostnader		0	-37 918	0	0
		<u>-35 004 344</u>	<u>-74 005 647</u>	<u>-18 147 343</u>	<u>-49 082 504</u>
Rörelseresultat		-29 287 298	-64 437 133	-17 703 528	-49 030 514
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		76 287 613	186 793 791	37 676 110	251 300 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		165 961	1 562 288	165 961	-530 000
Ränteintäkter		2 422 749	561 110	1 719 602	560 472
Räntekostnader		-3 813	-239 384	-699	-28 495
		<u>78 872 510</u>	<u>188 677 805</u>	<u>39 560 974</u>	<u>251 301 977</u>
Resultat efter finansiella poster		49 585 212	124 240 672	21 857 446	202 271 463
Bokslutsdispositioner					
Erhållna koncernbidrag		0	0	668 000	484
Lämnade koncernbidrag		0	0	-11 600 649	-11 624 870
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-10 932 649</u>	<u>-11 624 386</u>
Resultat före skatt		49 585 212	124 240 672	10 924 797	190 647 077
Skatt på årets resultat		166	-11 454	0	0
Årets resultat		<u>49 585 378</u>	<u>124 229 218</u>	<u>10 924 797</u>	<u>190 647 077</u>

Urbanica AB

Org.nr. 556638-0878

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	0	0	0	0
Goodwill	4	75 000	1 769 000	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		75 000	1 769 000	0	0
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	5	124 083 337	126 682 453	100 000	932 756
Inventarier	6	2 267 304	1 873 702	19 517	30 558
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 353 375	1 665 045	1 353 375	1 665 045
Summa materiella anläggningstillgångar		127 704 016	130 221 200	1 472 892	2 628 359
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier i dotterbolag	8	0	0	17 568 000	17 593 000
Fordringar hos koncernföretag	9	0	17 720 000	21 154 537	27 509 350
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	74 205	54 205	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	56 029 251	2 571 693	56 029 251	2 571 693
Andra långfristiga värdepappersinnehav	12	1 864 525	2 785 775	1 847 500	2 768 750
Andra långfristiga fordringar	13	100 000	15 431	100 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		58 067 981	23 147 104	96 699 288	50 442 793
Summa anläggningstillgångar		185 846 997	155 137 304	98 172 180	53 071 152
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
Färdiga varor och handelsvaror		13 086	92 618	0	0
Summa varulager m.m.		13 086	92 618	0	0
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		12 160	48 119	4 400	4 400
Fordringar hos koncernföretag		0	78 549 918	35 833 155	135 180 198
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 147 552	4 147 552	4 147 552	4 147 552
Aktuell skattefordran		0	0	76 957	17 159
Övriga fordringar		64 411 531	48 849 028	11 281 488	11 298 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 233 123	1 103 650	1 043 373	601 806
Summa kortfristiga fordringar		69 804 366	132 698 267	52 386 925	151 249 435
Kassa och bank					
Kassa och bank		14 868 376	99 374 143	11 254 388	98 156 734
Summa kassa och bank		14 868 376	99 374 143	11 254 388	98 156 734
Summa omsättningstillgångar		84 685 828	232 165 028	63 641 313	249 406 169
SUMMA TILLGÅNGAR		270 532 825	387 302 332	161 813 493	302 477 321

2024103003089

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		154 500	154 500		
Övrigt tillskjutet kapital		492 500	492 500		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		192 418 689	289 565 623		
Summa eget kapital, koncern		193 065 689	290 212 623		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital				154 500	154 500
Reservfond				492 500	492 500
Summa bundet eget kapital				647 000	647 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				109 413 739	65 326 662
Årets resultat				10 924 797	190 647 077
Summa fritt eget kapital				120 338 536	255 973 739
Summa eget kapital, moderföretag				120 985 536	256 620 739
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	14	1 503 668	1 503 668	0	0
Övriga avsättningar		28 922 143	36 546 444	28 922 143	36 546 444
Summa avsättningar		30 425 811	38 050 112	28 922 143	36 546 444
Långfristiga skulder					
Skulder till koncernföretag	15	32 457 205	32 457 205	51 071	58 571
Övriga skulder		229 814	971 508	0	0
Summa långfristiga skulder		32 687 019	33 428 713	51 071	58 571
Kortfristiga skulder					
Förskott från kunder		5 750 000	20 431 743	0	0
Leverantörsskulder		1 011 138	1 913 135	403 365	218 818
Skulder till koncernföretag		5 857 242	99 999	10 658 835	7 376 623
Aktuell skatteskuld		156 798	159 441	0	0
Övriga skulder		508 311	621 726	315 586	270 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 070 817	2 384 840	476 957	1 386 126
Summa kortfristiga skulder		14 354 306	25 610 884	11 854 743	9 251 567
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		270 532 825	387 302 332	161 813 493	302 477 321

Urbanica AB

Org.nr. 556638-0878

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-05-01	2022-05-01	2023-05-01	2022-05-01
		2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		-29 287 298	-64 437 133	-17 703 528	-49 030 514
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	-4 381 338	43 137 411	-7 232 585	32 452 072
Erhållen ränta m.m.		2 588 710	561 110	1 885 563	560 472
Erlagd ränta		-3 813	-239 384	-699	-28 495
Betald inkomstskatt		-2 477	49 616	-59 798	-81 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-31 086 216	-20 928 380	-23 111 047	-16 127 537
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av varulager/pågående arbete		79 532	434 548	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		35 959	109 982	0	29 900
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		62 857 346	-82 568 157	98 922 308	-93 089 737
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-901 997	-2 183 770	184 547	-1 297 021
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-10 351 938	13 482 700	2 418 629	2 965 331
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 632 686	-91 653 077	78 414 437	-107 519 064
Investeringsverksamheten					
Förvärv av hyresrätter och liknande rättigheter	3	0	0	0	0
Förvärv av goodwill	4	0	-100 000	0	0
Förvärv av byggnader och mark	5	-5 089 952	-16 013 442	0	0
Försäljning av byggnader och mark		7 205 889	18 063 697	1 635 000	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	6	-1 187 406	-602 288	0	-32 529
Försäljning av inventarier, verktyg och installationer		477 554	320 000	0	0
Försäljning av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		311 670	0	0	0
Förvärv av koncernföretag	8	0	0	25 000	0
Utdelning från koncernföretag		0	0	37 503 800	251 300 000
Försäljning av andelar i koncernföretag	8	76 287 613	186 793 791	222 311	0
Årets lämnade lån till koncernföretag	9	0	0	0	-198 963
Årets amorteringar från koncernföretag	9	17 720 000	31 500 000	6 354 813	19 850 161
Förvärv av andelar i intresseföretag	10	-20 000	-16 705	0	0
Försäljning av andelar i intresseföretag	10	0	0	0	0
Årets lämnade lån till intresseföretag	11	-53 457 558	-91 115	-53 457 558	-91 115
Årets amorteringar från intresseföretag	11	0	0	0	0
Förvärv av långfristiga värdepapper	12	0	-223 275	0	-206 250
Försäljning av långfristiga värdepapper	12	0	0	0	0
Ny utlåning till utomstående	13	-100 000	0	-100 000	0
Återbetalning av lån från utomstående	13	15 431	35 184 874	0	0

2024103003091

KASSAFLÖDESANALYS

2024103003092

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-05-01	2022-05-01	2023-05-01	2022-05-01
		2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
Kassaflöde från investeringsverksamheten		42 163 241	254 815 537	-7 816 634	270 621 304
Finansieringsverksamheten					
Koncernbidrag		0	0	-10 932 649	-11 624 386
Ändring kortfristiga finansiella skulder		0	-13 968 794	0	-13 302 126
Amortering långfristiga lån		-741 694	-10 734 805	-7 500	-18 994
Utbetald utdelning		-146 560 000	-40 000 000	-146 560 000	-40 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-147 301 694	-64 703 599	-157 500 149	-64 945 506
Förändring av likvida medel		-84 505 767	98 458 861	-86 902 346	98 156 734
Likvida medel vid årets början		99 374 143	915 282	98 156 734	0
Likvida medel vid årets slut		14 868 376	99 374 143	11 254 388	98 156 734

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och maskiner	5

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Hysesrätter och liknande rättigheter	5

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt hänförlig till förvärv av fastigheter genom bolag, sk substansförvärv, redovisas till vid förvärvet faktiskt beräknat belopp.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

NOTER

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Medelantal anställda	Koncernen		Moderbolaget	
		2023/2024	2022/2023	2023/2024	2022/2023
	<i>Medelantal anställda</i>				
	Medelantal anställda har varit	10	16	2,00	2,50
Not 3	Hyresrätter och liknande rättigheter	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	800 000	800 000	800 000	800 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800 000	800 000	800 000	800 000
	Ingående avskrivningar	-800 000	-800 000	-800 000	-800 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-800 000	-800 000	-800 000	-800 000
	Utgående redovisat värde	0	0	0	0
Not 4	Goodwill	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	2 280 000	2 180 000	0	0
	Inköp	0	100 000	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 280 000	2 280 000	0	0
	Ingående avskrivningar	-511 000	-70 000	0	0
	Årets avskrivningar	-440 000	-441 000	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-951 000	-511 000	0	0
	Ingående nedskrivningar	0	0	0	0
	Årets nedskrivningar	-1 254 000	0	0	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 254 000	0	0	0
	Utgående redovisat värde	75 000	1 769 000	0	0

NOTER

2024103003095

Not 5	Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärde	139 197 905	141 248 160	932 756	932 756
	Inköp	5 089 952	16 013 442	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	-5 802 680	-18 063 697	-832 756	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	138 485 177	139 197 905	100 000	932 756
	Ingående avskrivningar	-4 715 452	-2 891 230	0	0
	Årets avskrivningar	-1 886 388	-1 824 222	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 601 840	-4 715 452	0	0
	Ingående nedskrivningar	-7 800 000	0	0	0
	Årets nedskrivningar	0	-7 800 000	0	0
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 800 000	-7 800 000	0	0
	Utgående redovisat värde	124 083 337	126 682 453	100 000	932 756
	Redovisat värde byggnader	39 115 922	36 376 438	0	0
	Redovisat värde mark och markanläggningar	84 967 415	90 306 015	100 000	932 756
		124 083 337	126 682 453	100 000	932 756
	Taxeringsvärde				
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	28 545 000	25 403 000	0	15 200 000
	varav byggnader:	13 290 000	5 846 000		
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer				
	Ingående anskaffningsvärde	3 055 671	3 428 634	189 319	156 790
	Inköp	1 187 406	602 288	0	32 529
	Försäljningar/utrangeringar	-607 976	-975 251	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 635 101	3 055 671	189 319	189 319
	Ingående avskrivningar	-1 181 969	-1 211 687	-158 761	-128 204
	Försäljningar/utrangeringar	130 422	440 667	0	0
	Årets avskrivningar	-316 250	-410 949	-11 041	-30 557
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 367 797	-1 181 969	-169 802	-158 761
	Utgående redovisat värde	2 267 304	1 873 702	19 517	30 558
Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar				
	Ingående anskaffningsvärde	1 665 045	1 665 045	1 665 045	1 665 045
	Försäljningar/utrangeringar	-311 670	0	-311 670	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 353 375	1 665 045	1 353 375	1 665 045
	Utgående redovisat värde	1 353 375	1 665 045	1 353 375	1 665 045

NOTER

2024105005096

Not 8 Andelar i koncernföretag				2024-04-30	2023-04-30
Koncernen					
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	2024-04-30	Redovisat värde
Organisationsnummer					2023-04-30
Moderbolaget					
Företag		Antal/Kap. andel %	Redovisat värde		Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte				
Fullerö Bostäder 1 AB	Uppsala	1 000	100 000		100 000
556759-0467		100,00%			
Fullerödotter AB	Uppsala	500	16 893 000		16 893 000
556844-4490		100,00%			
Fullerö Housing 1 AB	Uppsala	0	0		50 000
559007-3341		0,00%			
Fullerö Housing 2 AB	Uppsala	500	50 000		50 000
559007-3358		100,00%			
Urbanica Utveckling AB	Uppsala	4 000	400 000		400 000
559088-6205		100,00%			
Urbanica Holding 3 AB	Uppsala	100	50 000		50 000
559161-8102		100,00%			
AROSA Fastigheter AB	Uppsala	100	50 000		50 000
559161-8094		100,00%			
Urbanica Holding 4 AB	Uppsala	100	25 000		0
559433-2800		100,00%			
				<u>17 568 000</u>	<u>17 593 000</u>

Not 9 Fordringar hos koncernföretag	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärde	17 720 000	49 220 000	27 509 350	47 160 548
Tillkommande	0	0	0	198 963
Avgående	<u>-17 720 000</u>	<u>-31 500 000</u>	<u>-6 354 813</u>	<u>-19 850 161</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>0</u>	<u>17 720 000</u>	<u>21 154 537</u>	<u>27 509 350</u>
Utgående redovisat värde	0	17 720 000	21 154 537	27 509 350

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärde		54 205		37 500
Inköp		<u>20 000</u>		<u>16 702</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		<u>74 205</u>		<u>54 205</u>
Utgående redovisat värde		74 205		54 205

Not 11 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärde	2 571 693	2 480 578	2 571 693	2 480 578
Tillkommande	<u>53 457 558</u>	<u>91 115</u>	<u>53 457 558</u>	<u>91 115</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>56 029 251</u>	<u>2 571 693</u>	<u>56 029 251</u>	<u>2 571 693</u>
Utgående redovisat värde	56 029 251	2 571 693	56 029 251	2 571 693

Urbanica AB

Org.nr. 556638-0878

NOTER

2024103003097

Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav Koncernen	2024-04-30		2023-04-30	
		Ingående anskaffningsvärde	3 315 775		3 092 500
Inköp	0		223 275		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 315 775		3 315 775		
Ingående nedskrivningar	-530 000		0		
Årets nedskrivningar	-921 250		-530 000		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 451 250		-530 000		
Utgående redovisat värde	1 864 525		2 785 775		
	Moderbolaget	2024-04-30		2023-04-30	
Ingående anskaffningsvärde	3 298 750		3 092 500		
Inköp	0		206 250		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 298 750		3 298 750		
Ingående nedskrivningar	-530 000		0		
Årets nedskrivningar	-921 250		-530 000		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 451 250		-530 000		
Utgående redovisat värde	1 847 500		2 768 750		
	Not 13	Andra långfristiga fordringar Koncernen		2023-04-30	
		2024-04-30		2023-04-30	
Ingående anskaffningsvärde	15 431		43 650 305		
Nya lån	100 000		0		
Amorteringar	-15 431		-43 634 874		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000		15 431		
Ingående nedskrivningar	0		-10 542 288		
Återförd nedskrivning	0		10 542 288		
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0		0		
Utgående redovisat värde	100 000		15 431		
	Moderbolaget	2024-04-30		2023-04-30	
Nya lån	100 000		0		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000		0		
Utgående redovisat värde	100 000		0		
	Not 14	Avsättningar		Moderbolaget	
		Koncernen		2023-04-30	
		2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
Uppskjuten skatteskuld	1 503 668	1 503 668		0	0
Avsättning för exploateringskostnader	28 922 143	36 546 444		28 922 143	36 546 444
	30 425 811	38 050 112		28 922 143	36 546 444
	Not 15	Långfristiga skulder		Moderbolaget	
		Koncernen		2023-04-30	
		2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
Amortering inom 2 till 5 år	32 687 019	33 428 713		51 071	58 571
	32 687 019	33 428 713		51 071	58 571

NOTER

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
Avskrivningar	2 727 520	2 676 171	11 041	30 557
Nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1 254 000	7 800 000	773 039	0
Vinst vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-738 557	0	-387 974	0
Förlust vid försäljning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	0	239 725	0	0
Avsättningar	-7 624 301	32 421 515	-7 624 301	32 421 515
Övriga poster			-4 390	0
	-4 381 338	43 137 411	-7 232 585	32 452 072

Not 17 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-04-30	2023-04-30	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckningar	7 000 000	17 000 000	7 000 000	7 000 000
Summa ställda säkerheter	7 000 000	17 000 000	7 000 000	7 000 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Detaljplanen för Fullerö Skolområde vann laga kraft i juni 2024.

Not 19 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Uppsala

Vahik Abrami
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Folkesson Råd & Revision AB

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

2024103003099

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66ffb4bbac239c1b60e08180

Finalized at: 2024-10-04 12:26:59 CEST

Title: Urbanica koncernÅR 240430.pdf

Digest: R1f3XMH3oXm/oUtT8pI7IfdVb/NTmFMGw93KguJCIZs=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (linda.sandler@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-10-04 12:23:10 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)
- Vahik Abrami signed at 2024-10-04 11:43:08 CEST with Swedish BankID (19600418-XXXX)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Malin Modig 

Signed document (R1f3XM)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Urbanica AB
Org.nr. 556638-0878

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Urbanica AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Urbanica AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisionsred 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Folkesson Råd & Revision AB

Linda Sandler
Auktoriserad revisor

Verification appendix

RESLY

2024103003104

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 66ffb4bbac239c1b60e08180

Finalized at: 2024-10-04 12:27:32 CEST

Title: Urbanica RB 240430.pdf

Digest: KZmtIniezJuH4zcd3BhxegeDPzndoVIAQQfG+aj0ebM=

Initiated by: linda.sandler@folkessonab.se (linda.sandler@folkessonab.se) via FOLKESSON 556889-5246

Signees:

- Linda Margareta Sandler signed at 2024-10-04 12:23:10 CEST with Swedish BankID (19750410-XXXX)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
Malin Modig 