

# Årsredovisning

för

## Urbans Fastigheter AB

556827-4210

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Urbans Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skövde den 9 juni 2023



Urban Gustafsson

Styrelsen och verkställande direktören för Urbans Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget registrerades 2010 och bedriver uthyrning av lokaler.

Bolaget förvärvade 2010-12-29 fastigheten Niten 1 i Mariestads kommun och 2013-10-01 förvärvade bolaget fastigheten Niten 2 i Mariestads kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Urbans Maskin i Lundsbrunn AB, org nr 556730-3929, med säte i Götene kommun.

Företaget har sitt säte i Skövde.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 920         | 873         | 875         | 881         |
| Resultat efter finansiella poster | 428         | 404         | 523         | -45         |
| Soliditet (%)                     | 60          | 56          | 52          | 46          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 2 174 203                      | 286 097                   | <b>2 510 300</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 286 097                        | -286 097                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 244 019                   | <b>244 019</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>2 460 300</b>               | <b>244 019</b>            | <b>2 754 319</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 2 460 299        |
| årets vinst            | 244 019          |
|                        | <b>2 704 318</b> |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 2 704 318        |
|                        | <b>2 704 318</b> |

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

2023061218915

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                     | 919 877        | 872 516        |
| Övriga rörelseintäkter                              | 50 542         | 2 630          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringarm.m.</b> | <b>970 419</b> | <b>875 146</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader                          | -287 984        | -254 252        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -178 982        | -183 777        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     | <b>-466 966</b> | <b>-438 029</b> |

### Rörelseresultat

**503 453**                      **437 117**

### Finansiella poster

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 | 577            | 0              |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | -33 978        | 0              |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       | -42 239        | -33 173        |
| <b>Summa finansiella poster</b>  | <b>-75 640</b> | <b>-33 173</b> |

### Resultat efter finansiella poster

**427 813**                      **403 944**

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                 |                |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | -110 000        | -42 000        |
| Förändring av överavskrivningar    | -4 401          | 0              |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>-114 401</b> | <b>-42 000</b> |

### Resultat före skatt

**313 412**                      **361 944**

### Skatter

|                         |         |         |
|-------------------------|---------|---------|
| Skatt på årets resultat | -69 393 | -75 847 |
|-------------------------|---------|---------|

### Årets resultat

**244 019**                      **286 097**

2025061218916

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 801 083

3 931 716

Inventarier, verktyg och installationer

3

38 790

51 720

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**3 839 873**

**3 983 436**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

366 022

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**366 022**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 205 895**

**3 983 436**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

58 588

50 140

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15 817

14 846

**Summa kortfristiga fordringar**

**74 405**

**64 986**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

919 167

954 330

**Summa kassa och bank**

**919 167**

**954 330**

**Summa omsättningstillgångar**

**993 572**

**1 019 316**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 199 467**

**5 002 752**

2023061218917

## 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

2 460 299

2 174 202

Årets resultat

244 019

286 097

**Summa fritt eget kapital**

**2 704 318**

**2 460 299**

**Summa eget kapital**

**2 754 318**

**2 510 299**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

464 837

354 837

Ackumulerade överavskrivningar

4 401

0

**Summa obeskattade reserver**

**469 238**

**354 837**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

434 468

579 304

Skulder till koncernföretag

323 312

293 261

Övriga skulder

15 918

13 225

**Summa långfristiga skulder**

**773 698**

**885 790**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

901 836

918 836

Leverantörsskulder

0

49 655

Skulder till koncernföretag

5 000

5 000

Övriga skulder

20 533

41 454

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

274 844

236 881

**Summa kortfristiga skulder**

**1 202 213**

**1 251 826**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 199 467**

**5 002 752**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### 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.

2023061218919

2023061218920

## Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 5 447 124         | 5 447 124         |
| Inköp   | 35 419            | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>5 482 543</b>  | <b>5 447 124</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 515 408        | -1 350 093        |
| Årets avskrivningar                             | -166 052          | -165 315          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 681 460</b> | <b>-1 515 408</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 801 083</b>  | <b>3 931 716</b>  |
| Bokfört värde byggnader och markanläggning      | 2 466 139         | 2 632 191         |
| Bokfört värde mark                              | 1 334 944         | 1 299 525         |
|   | <b>3 801 083</b>  | <b>3 931 716</b>  |

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 92 306         | 27 656         |
| Inköp   | 0              | 64 650         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>92 306</b>  | <b>92 306</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -40 586        | -22 124        |
| Årets avskrivningar                             | -12 930        | -18 462        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-53 516</b> | <b>-40 586</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>38 790</b>  | <b>51 720</b>  |

## Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0              | 0          |
| Inköp   | 400 000        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>400 000</b> | <b>0</b>   |
| Årets nedskrivningar                            | -33 978        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-33 978</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>366 022</b> | <b>0</b>   |

2025061218921

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0                 | 689 000           |
|  | <b>0</b>          | <b>689 000</b>    |

Kommande verksamhetsår har bolaget ett lån som villkorsändras, detta klassificeras i årsredovisningen som kortfristigt lån (enligt RevU-18).

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 760 000         | 4 760 000         |
|                      | <b>4 760 000</b>  | <b>4 760 000</b>  |

Skövde den 9 juni 2023



Urban Gustavsson  
VD