

ÅRSREDOVISNING

för

Urban Properties Holding AB

Org.nr. 559008-5055

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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
Mattias Schultz, Styrelseledamot
2024-06-28

Urban Properties Holding AB

Org.nr. 559008-5055

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

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

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)
- HBG Villa Ateno Holdng AB (org.nr: 559100-6175)

Bolaget är moderbolag till nedan delägda bolag:

- 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.
Bolagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Urban Properties har tecknat ett JV-avtal i CVP Slaktaren Holding AB avseende utvecklingen av en central fastighet i Sundbyberg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-616 554	18 035 889	7 241 480	2 238 845
Soliditet (%)	99,93	76,55	99,81	99,68

Definitioner av nyckeltal, se noter

Urban Properties Holding AB

Org.nr. 559008-5055

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	12 900 463	17 040 072	29 990 535
Utdelning		-661 000	0	-661 000
Balanseras i ny räkning		17 040 072	-17 040 072	0
Erhållna kapitaltillskott		8 318 904		8 318 904
Årets resultat			<u>-509 378</u>	<u>-509 378</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>37 598 439</u>	<u>-509 378</u>	<u>37 139 061</u>

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade

kapitaltillskott uppgår till:

8 318 904

0

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	37 598 439
Årets resultat	<u>-509 378</u>
	37 089 061

Förslag till disposition:

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	<u>36 489 061</u>
	37 089 061

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 600 000,00 kr. vilket motsvarar 1 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Urban Properties Holding AB

Org.nr. 559008-5055

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-110 572	-88 429
Summa rörelsekostnader		<u>-110 572</u>	<u>-88 429</u>
Rörelseresultat		-110 572	-88 429
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-271 952	-216 208
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	18 617 235
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		176 102	-133 202
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-410 137	-143 507
Summa finansiella poster		<u>-505 982</u>	<u>18 124 318</u>
Resultat efter finansiella poster		-616 554	18 035 889
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		107 175	1 243 683
Lämnade koncernbidrag		0	-2 239 500
Summa bokslutsdispositioner		<u>107 175</u>	<u>-995 817</u>
Resultat före skatt		-509 379	17 040 072
Årets resultat		<u>-509 379</u>	<u>17 040 072</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	2 811 125	221 782
Fordringar hos koncernföretag	3	20 288 125	20 562 052
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	3 019 050	3 029 300
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	9 610 000	9 400 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	661 426	911 426
Andra långfristiga fordringar	7	1 873	381 798
Summa finansiella anläggningstillgångar		36 391 599	34 506 358
Summa anläggningstillgångar		36 391 599	34 506 358
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		26 606	986 602
Summa kortfristiga fordringar		26 606	986 602
Kassa och bank			
Kassa och bank		746 350	3 684 680
Summa kassa och bank		746 350	3 684 680
Summa omsättningstillgångar		772 956	4 671 282
SUMMA TILLGÅNGAR		37 164 555	39 177 640

Urban Properties Holding AB

Org.nr. 559008-5055

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		37 598 439	12 900 463
Årets resultat		-509 378	17 040 072
Summa fritt eget kapital		<u>37 089 061</u>	<u>29 940 535</u>
Summa eget kapital		37 139 061	29 990 535
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		494	11 253
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	17 500
Övriga skulder		0	9 000 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	158 152
Summa kortfristiga skulder		<u>25 494</u>	<u>9 187 105</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 164 555	39 177 640

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	437 890	275 200
	Inköp	2 600 000	201 765
	Försäljningar -226 765	-226 765	-14 075
	Omklassificeringar	0	-25 000
	Utgående anskaffningsvärden	2 811 125	437 890
	Ingående nedskrivningar	-216 108	0
	Återförda nedskrivningar på försäljningar	216 108	0
	Årets nedskrivningar -216 108	0	-216 108
	Utgående nedskrivningar	0	-216 108
	Redovisat värde	2 811 125	221 782
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	20 562 052	3 831 280
	Tillkommande fordringar	2 343 175	25 367 300
	Reglerade fordringar	-2 617 102	-8 632 239
	Omräkningsdifferenser	0	-4 289
	Utgående anskaffningsvärden	20 288 125	20 562 052
	Redovisat värde	20 288 125	20 562 052

Urban Properties Holding AB

Org.nr. 559008-5055

Not 4	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 029 300	3 025 000
	Inköp	29 077	4 200
	Försäljningar	-1 250	-24 900
	Omklassificeringar	0	25 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 057 127	3 029 300
	Årets nedskrivningar	-38 077	0
	Utgående nedskrivningar	-38 077	0
	Redovisat värde	3 019 050	3 029 300
Not 5	Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 400 000	0
	Tillkommande fordringar	210 000	9 400 000
	Utgående anskaffningsvärden	9 610 000	9 400 000
	Redovisat värde	9 610 000	9 400 000
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	911 426	0
	Inköp	0	911 426
	Utgående anskaffningsvärden	911 426	911 426
	Ingående nedskrivningar	0	
	Årets nedskrivningar	-250 000	
	Utgående nedskrivningar	-250 000	0
	Redovisat värde	661 426	911 426
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	406 345	0
	Tillkommande fordringar	0	5 000 000
	Reglerade fordringar	-404 472	-4 593 655
	Utgående anskaffningsvärden	1 873	406 345
	Ingående nedskrivningar	-24 548	0
	Återförda nedskrivningar	24 548	0
	Årets nedskrivningar	0	-24 548
	Utgående nedskrivningar	0	-24 548
	Redovisat värde	1 873	381 797

Urban Properties Holding AB

Org.nr. 559008-5055

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Mattias Schultz

Mattias Schultz

Didrik Holm

Didrik Holm

Ordförande

2024-06-28

2024-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Claudio Henriksson

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 revisionsred 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 revisorsred 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. 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 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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Urban Properties Holding AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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
2024-06-28

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor