

Årsredovisning
för
Urban Odelind Fastighets AB
556902-1396

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04.
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:

Urban Odelind, Styrelseledamot
2025-07-14

Styrelsen för Urban Odelind Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten utgörs av att äga, förvalta, köpa och sälja fast egendom, köpa och sälja värdepapper, kapitalförvaltning samt att bedriva konsultverksamhet inom IT och management.

Företaget har sitt säte i Sollentuna kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 756	2 703	2 692	2 474
Resultat efter finansiella poster	1 246	2 362	1 248	1 159
Soliditet (%)	94	91	81	81

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 602 425	1 249 275	10 901 700
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-530 000		-530 000
Balanseras i ny räkning		1 249 275	-1 249 275	0
Årets resultat			628 747	628 747
Belopp vid årets utgång	50 000	10 321 700	628 747	11 000 447

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 321 700
utdelning enligt extra bolagsstämman 2025-01-02	-625 000
årets vinst	628 747
	10 325 447
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 325 447
	10 325 447

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 756 192	2 703 117
Övriga rörelseintäkter		31 420	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 787 612	2 703 117
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-702 085	-571 274
Personalkostnader	2	-1 532 817	-1 336 940
Summa rörelsekostnader		-2 234 902	-1 908 214
Rörelseresultat		552 710	794 903
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	50 003	981 663
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	652 042	639 132
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-7 354	-14 285
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 885	-39 687
Summa finansiella poster		692 806	1 566 823
Resultat efter finansiella poster		1 245 516	2 361 726
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-340 000	-910 000
Förändring av periodiseringsfonder		-110 000	-125 000
Summa bokslutsdispositioner		-450 000	-1 035 000
Resultat före skatt		795 516	1 326 726
Skatter			
Skatt på årets resultat		-166 769	-77 451
Årets resultat		628 747	1 249 275

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	75 000	75 000
Fordringar hos koncernföretag	7	7 234 093	7 234 093
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	1 957 190	1 709 782
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 266 283	9 018 875
Summa anläggningstillgångar		9 266 283	9 018 875
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	273 104
Övriga fordringar		50 003	455 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		105 702	93 198
Summa kortfristiga fordringar		155 705	822 077
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 845 147	2 601 180
Summa kassa och bank		2 845 147	2 601 180
Summa omsättningstillgångar		3 000 852	3 423 257
SUMMA TILLGÅNGAR		12 267 135	12 442 132

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

10 321 700

9 602 425

Årets resultat

628 747

1 249 275

Summa fritt eget kapital

10 950 447

10 851 700

Summa eget kapital

11 000 447

10 901 700

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

605 000

495 000

Summa obeskattade reserver

605 000

495 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

39 011

24 638

Skulder till koncernföretag

196 295

614 827

Skatteskulder

92 440

80 369

Övriga skulder

208 877

207 828

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

125 065

117 770

Summa kortfristiga skulder

661 688

1 045 432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 267 135

12 442 132

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.

Med hänvisning till 7 kap 3§ ÅRL, så har ingen koncernredovisning upprättats.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Resultat från försäljning av andra långfristiga värdepappersinnehav	50 003	981 663
	50 003	981 663

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar hos koncernföretag	-652 042	-639 132
	-652 042	-639 132

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde	
Kårstahult 1:3 AB	100%	100%	75 000 75 000	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Kårstahult 1:3 AB	559247-8779	Söllentuna kommun	63 695	1 043

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 234 093	7 234 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 234 093	7 234 093
Utgående redovisat värde	7 234 093	7 234 093

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 026 965	3 236 532
Inköp	254 762	1 950 433
Försäljningar	0	-2 160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 281 727	3 026 965
Ingående nedskrivningar	-1 317 183	-1 302 898
Årets nedskrivningar	-7 354	-14 285
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 324 537	-1 317 183
Utgående redovisat värde	1 957 190	1 709 782

Not 9 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Obegränsat borgensåtagande i Kårstahult 1:3	4 402 887	4 486 828
	4 402 887	4 486 828

Sollentuna 2025-06-04

Urban Odelind
Urban Odelind

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04

Thomas Jägenstedt
Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Urban Odelind Fastighets AB

Org.nr 556902-1396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban Odelind Fastighets AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Odelind Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Odelind Fastighets 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 revisions sed 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 Odelind Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Odelind Fastighets 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hässleholm 2025-06-04

Thomas Jägenstedt

Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor