

ÅRSREDOVISNING

för

Urban Förvaltning Integrationen AB

Org.nr. 559157-3281

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-02.

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
2025-06-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Urban Förvaltning Holding AB, org.nr: 559118-6951.
Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 958 100	1 857 688	1 270 775	0
Resultat efter finansiella poster	-753 709	-816 222	-2 829 349	-1 976 014
Soliditet (%)	5,19	7,25	9,07	15,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 230 414	-816 222	2 464 192
Balanseras i ny räkning		-816 222	816 222	0
Årets resultat			-753 709	-753 709
Belopp vid årets utgång	50 000	2 414 192	-753 709	1 710 483
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		3 063 049		3 063 049

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 414 192
Årets resultat	-753 709
	<u>1 660 483</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 660 483</u>
	1 660 483

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 958 100	1 857 688
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>2 480</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 958 100	1 860 168
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltningskostnader		-399 445	-320 697
Övriga externa kostnader		-232 426	-328 414
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-550 304	-550 304
Övriga rörelsekostnader		<u>-30 306</u>	<u>-6 767</u>
Summa rörelsekostnader		-1 212 481	-1 206 182
Rörelseresultat		745 619	653 986
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 741	12 599
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 511 069</u>	<u>-1 482 807</u>
Summa finansiella poster		-1 499 328	-1 470 208
Resultat efter finansiella poster		-753 709	-816 222
Resultat före skatt		-753 709	-816 222
Årets resultat		<u>-753 709</u>	<u>-816 222</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	32 501 619	33 051 923
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>149 207</u>	<u>74 677</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		32 650 826	33 126 600
Summa anläggningstillgångar		32 650 826	33 126 600
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	11 285
Övriga fordringar		20 297	11 752
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>37 834</u>	<u>19 335</u>
Summa kortfristiga fordringar		58 131	42 372
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>242 808</u>	<u>780 165</u>
Summa kassa och bank		242 808	780 165
Summa omsättningstillgångar		300 939	822 537
SUMMA TILLGÅNGAR		32 951 765	33 949 137

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

2 414 192

3 230 414

Årets resultat

-753 709

-816 222

Summa fritt eget kapital

1 660 483

2 414 192

Summa eget kapital

1 710 483

2 464 192

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

27 275 000

27 275 000

Skulder till koncernföretag

3 433 079

3 200 000

Övriga skulder

259 533

259 533

Summa långfristiga skulder

30 967 612

30 734 533

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

67 054

436 233

Övriga skulder

20 659

29 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

185 957

284 929

Summa kortfristiga skulder

273 670

750 412

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 951 765

33 949 137

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50

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.

Intäkter

Företagets hyresintäkter redovisas linjärt över hyrestagarens avtalade hyresperiod. Hyrestagaren förskotts faktureras och intäkten fördelas över den avtalade hyresperioden.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 969 406	33 969 406
	Utgående anskaffningsvärden	33 969 406	33 969 406
	Ingående avskrivningar	-917 483	-367 179
	Årets avskrivningar	-550 304	-550 304
	Utgående avskrivningar	-1 467 787	-917 483
	Ingående uppskrivningar	33 051 923	
	Redovisat värde	32 501 619	33 051 923
	Ingående nedskrivningar	33 051 923	
	Bokfört värde byggnader	26 047 432	26 597 736
	Bokfört värde mark	6 454 187	6 454 187
	Redovisat värde	32 501 619	33 051 923
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	18 769 000	18 769 000
	Byggnader	4 367 000	4 367 000
		<u>23 136 000</u>	<u>23 136 000</u>

NOTER

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	74 677	0
	Årets aktiverade utgifter	74 530	74 677
	Utgående anskaffningsvärden	149 207	74 677
	Redovisat värde	149 207	74 677
Not 4	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	30 967 612	30 734 533
Not 5	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Stockholm

Mattias Schultz
Mattias Schultz

2025-06-02

Min revisionsberättelse har lämnats den 2 juni 2025.

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Urban Förvaltning Integrationen AB, org.nr 559157-3281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban Förvaltning Integrationen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Förvaltning Integrationen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Förvaltning Integrationen 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. 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 Förvaltning Integrationen AB för år 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.

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 Förvaltning Integrationen 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm
2025-06-02

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor