

# Årsredovisning

för

## Urban Förvaltning Integrationen AB

559157-3281

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09.

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  
2023-06-09

Styrelsen för Urban Förvaltning Integrationen 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 ska bedriva förvaltning av fastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ägs sedan 2022-06-30 till 100 % av Urban Förvaltning Holding AB med org nr 559118-6951.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året avslutades entreprenaden på bolagets fastighet och alla hyresgäster har flyttat in. Byggekrediten löstes och ett nytt långsiktigt lån har tagits upp.

Året innehåller kostnader hänförliga till husets genomförande och är ännu inte ett rent verksamhetsår.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 271	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 829	-1 976	-27	-16
Soliditet (%)	9,1	15,4	90,2	3,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 035 777	-1 976 014	<b>6 109 763</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 976 014	1 976 014	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		5 000 000		<b>5 000 000</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-5 000 000		<b>-5 000 000</b>
Årets resultat			-2 829 349	<b>-2 829 349</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 059 763</b>	<b>-2 829 349</b>	<b>3 280 414</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 063 049 kr (8 063 049)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 059 763
årets förlust	-2 829 349
	<b>3 230 414</b>
disponeras så att	
återbetalning villkorade aktieägartillskott	0
i ny räkning överföres	3 230 414
	<b>3 230 414</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 270 775	0
Övriga rörelseintäkter	28 619	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 299 394</b>	<b>0</b>

### Rörelsekostnader

Fastigetsförvaltningskostnader	-391 351	0
Övriga externa kostnader	-356 758	-102 054
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-367 179	0
Övriga rörelsekostnader	-12 917	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 128 205</b>	<b>-102 054</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>171 189</b>	<b>-102 054</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 000 542	-1 873 960
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-3 000 538</b>	<b>-1 873 960</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-2 829 349</b>	<b>-1 976 014</b>

### Resultat före skatt

-2 829 349      -1 976 014

### Årets resultat

-2 829 349      -1 976 014

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	33 602 227	38 744 572
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 602 227</b>	<b>38 744 572</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 602 227</b>	<b>38 744 572</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 205	0
Övriga fordringar		4 961	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 796	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>44 962</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 499 007	838 915
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 499 007</b>	<b>838 915</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 543 969</b>	<b>838 915</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 146 196</b>	<b>39 583 487</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 059 763	8 035 777
Årets resultat		-2 829 349	-1 976 014
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 230 414</b>	<b>6 059 763</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 280 414</b>	<b>6 109 763</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		28 075 915	32 000 000
Skulder till koncernföretag		2 999 667	0
Övriga skulder		59 533	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 135 115</b>	<b>32 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		779 085	0
Leverantörsskulder		535 442	1 405 516
Skatteskulder		31 345	0
Övriga skulder		204 893	33 814
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 902	34 394
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 730 667</b>	<b>1 473 724</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 146 196</b>	<b>39 583 487</b>

## 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:

Byggnader 2 %

#### 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.

### Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	32 000 000	32 000 000
	<b>32 000 000</b>	<b>32 000 000</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	38 744 572	8 861 792
Inköp	4 161 909	29 882 780
Investeringsstöd	-8 937 075	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 969 406</b>	<b>38 744 572</b>
Årets avskrivningar	-367 179	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-367 179</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 602 227</b>	<b>38 744 572</b>
Taxeringsvärden byggnader	18 769 000	1 294 000
Taxeringsvärden mark	4 367 000	6 516 000
	<b>23 136 000</b>	<b>7 810 000</b>
Bokfört värde byggnader	27 148 040	
Bokfört värde mark	6 454 187	
	<b>33 602 227</b>	

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	28 075 915	32 000 000
Skulder till koncernföretag	2 999 667	0
Övriga skulder, depositioner	59 533	0
	<b>31 135 115</b>	<b>32 000 000</b>

Stockholm 2023-06-09

*Mattias Schultz*  
Mattias Schultz

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

*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 2022.

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 2022 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 2022 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 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.

Stockholm 2023-06-09

*Claudio Henriksson*  
Claudio Henriksson  
Auktoriserad revisor