

Årsredovisning
för
Urban Lindqvist Fastighets AB
559303-2872

Räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

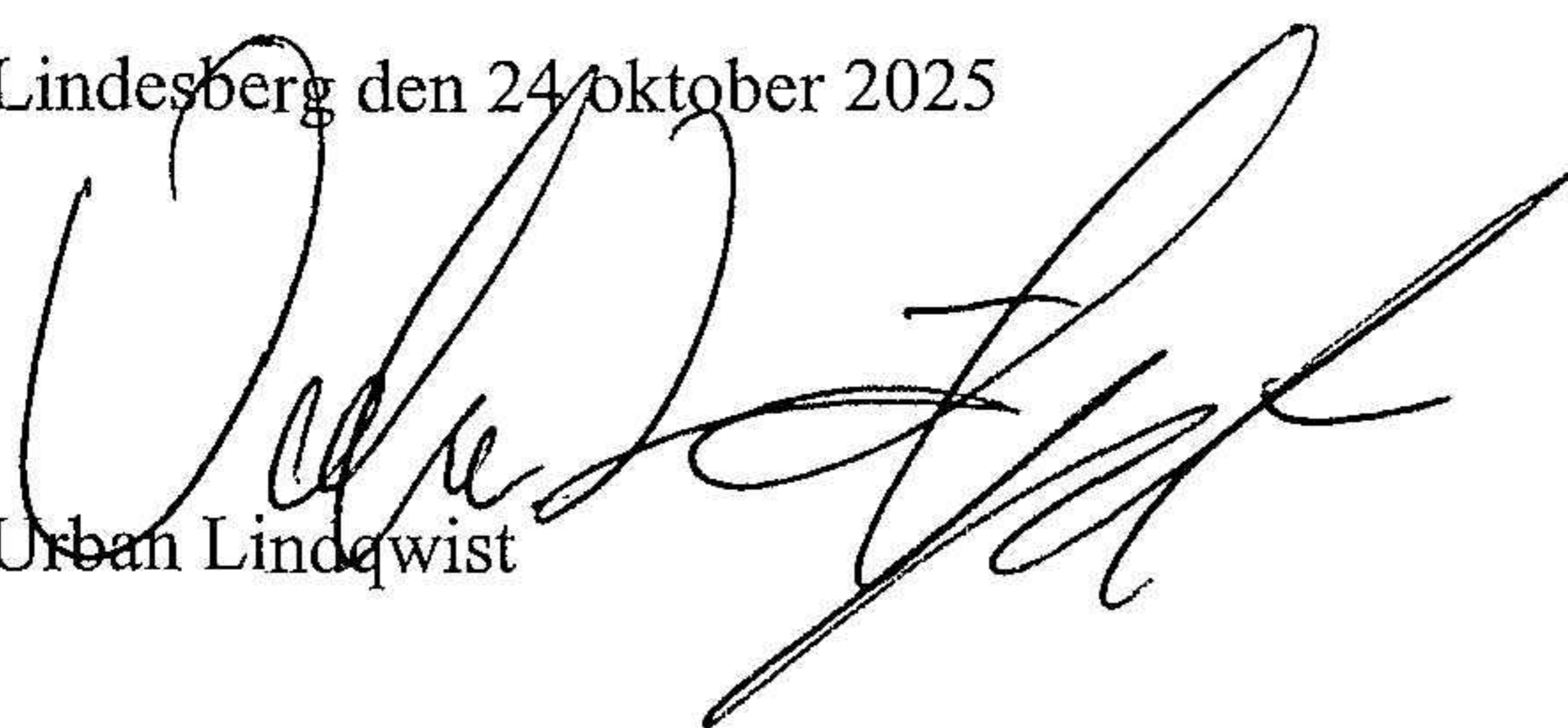
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Urban Lindqvist Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Lindesberg den 24 oktober 2025

Urban Lindqvist



Årsredovisning

för

Urban Lindqvist Fastighets AB

559303-2872

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Urban Lindqvist Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Lindesberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	1 006	916	888	627
Resultat efter finansiella poster	215	88	68	129
Soliditet (%)	7,5	4,5	3,3	2,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	155 495	69 092	249 587
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		69 092	-69 092	0
Årets resultat			170 666	170 666
Belopp vid årets utgång	25 000	224 587	170 666	420 253

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	224 587
årets vinst	170 666
	395 253
disponeras så att i ny räkning överföres	395 253
	395 253

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

Resultaträkning

Not

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 006 464

915 821

Övriga rörelseintäkter

6 308

5 915

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 012 772

921 736

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-504 160

-562 859

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-122 182

-122 182

Summa rörelsekostnader

-626 342

-685 041

Rörelseresultat

386 430

236 695

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

231

95

Räntekostnader och liknande resultatposter

-171 646

-149 177

Summa finansiella poster

-171 415

-149 082

Resultat efter finansiella poster

215 015

87 613

Resultat före skatt

215 015

87 613

Skatter

Skatt på årets resultat

-44 349

-18 521

Årets resultat

170 666

69 092

Balansräkning	Not	2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 859 362	4 949 544
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	80 000	112 000
Summa materiella anläggningstillgångar		4 939 362	5 061 544
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	310 000	160 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		310 000	160 000
Summa anläggningstillgångar		5 249 362	5 221 544
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 456	10 522
Övriga fordringar		4 925	6 066
Summa kortfristiga fordringar		28 381	16 588
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		290 300	278 664
Summa kassa och bank		290 300	278 664
Summa omsättningstillgångar		318 681	295 252
SUMMA TILLGÅNGAR		5 568 043	5 516 796

2025102802230

lg

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

224 587

155 495

Årets resultat

170 666

69 092

Summa fritt eget kapital

395 253

224 587

Summa eget kapital

420 253

249 587

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

3 357 024

3 426 840

Övriga skulder

1 600 000

1 600 000

Summa långfristiga skulder

4 957 024

5 026 840

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

69 816

69 816

Leverantörsskulder

28 142

934

Skatteskulder

24 570

8 399

Övriga skulder

16 828

48 614

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 410

112 606

Summa kortfristiga skulder

190 766

240 369

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 568 043

5 516 796

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	2-4 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 %

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 1 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	3 650 000	3 650 000
	3 650 000	3 650 000

Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 212 500	5 212 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 212 500	5 212 500
Ingående avskrivningar	-262 956	-172 774
Årets avskrivningar	-90 182	-90 182
Utgående ackumulerade avskrivningar	-353 138	-262 956
Utgående redovisat värde	4 859 362	4 949 544

5

2025102802233

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	160 000	160 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	160 000	160 000
Ingående avskrivningar	-48 000	-16 000
Årets avskrivningar	-32 000	-32 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-80 000	-48 000
Utgående redovisat värde	80 000	112 000

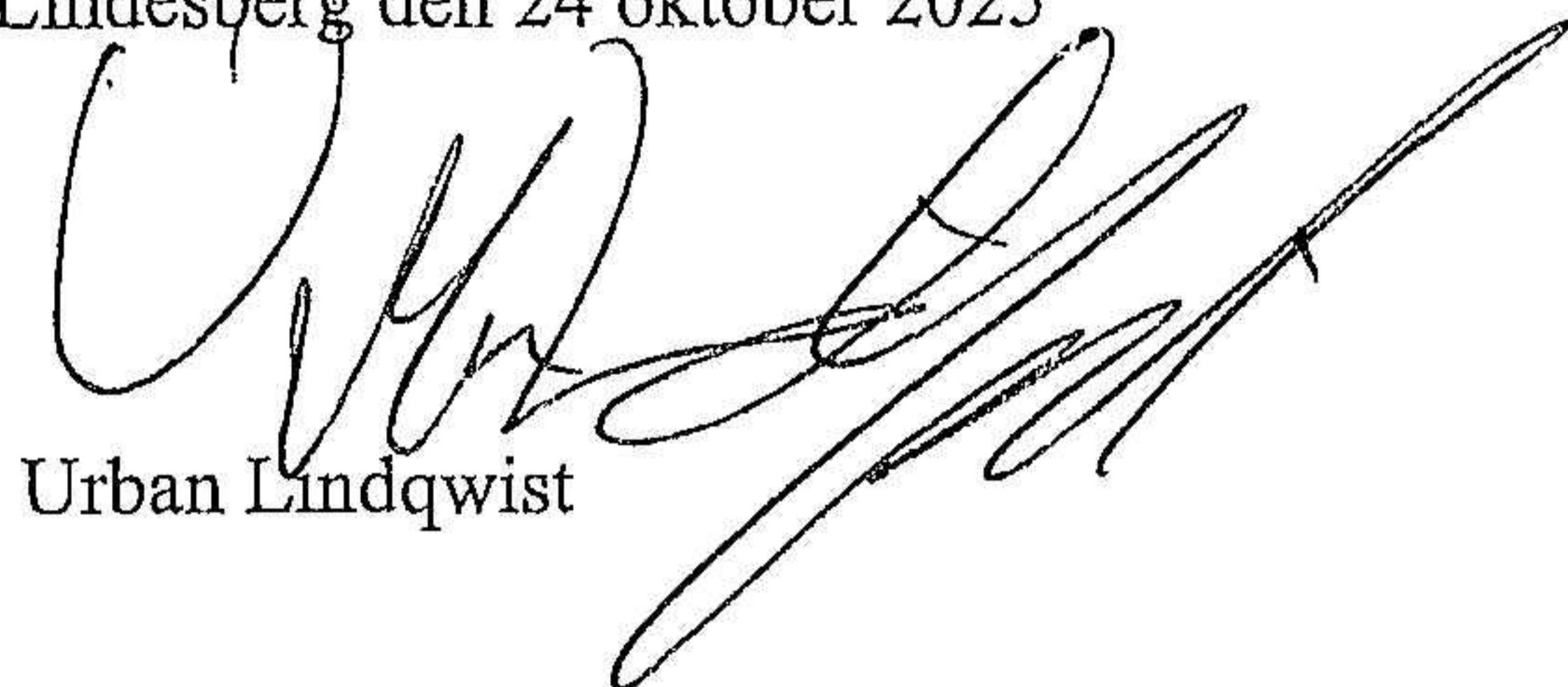
Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	160 000	160 000
Tillkommande fordringar	150 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310 000	160 000
Utgående redovisat värde	310 000	160 000

Not 5 Långfristiga skulder

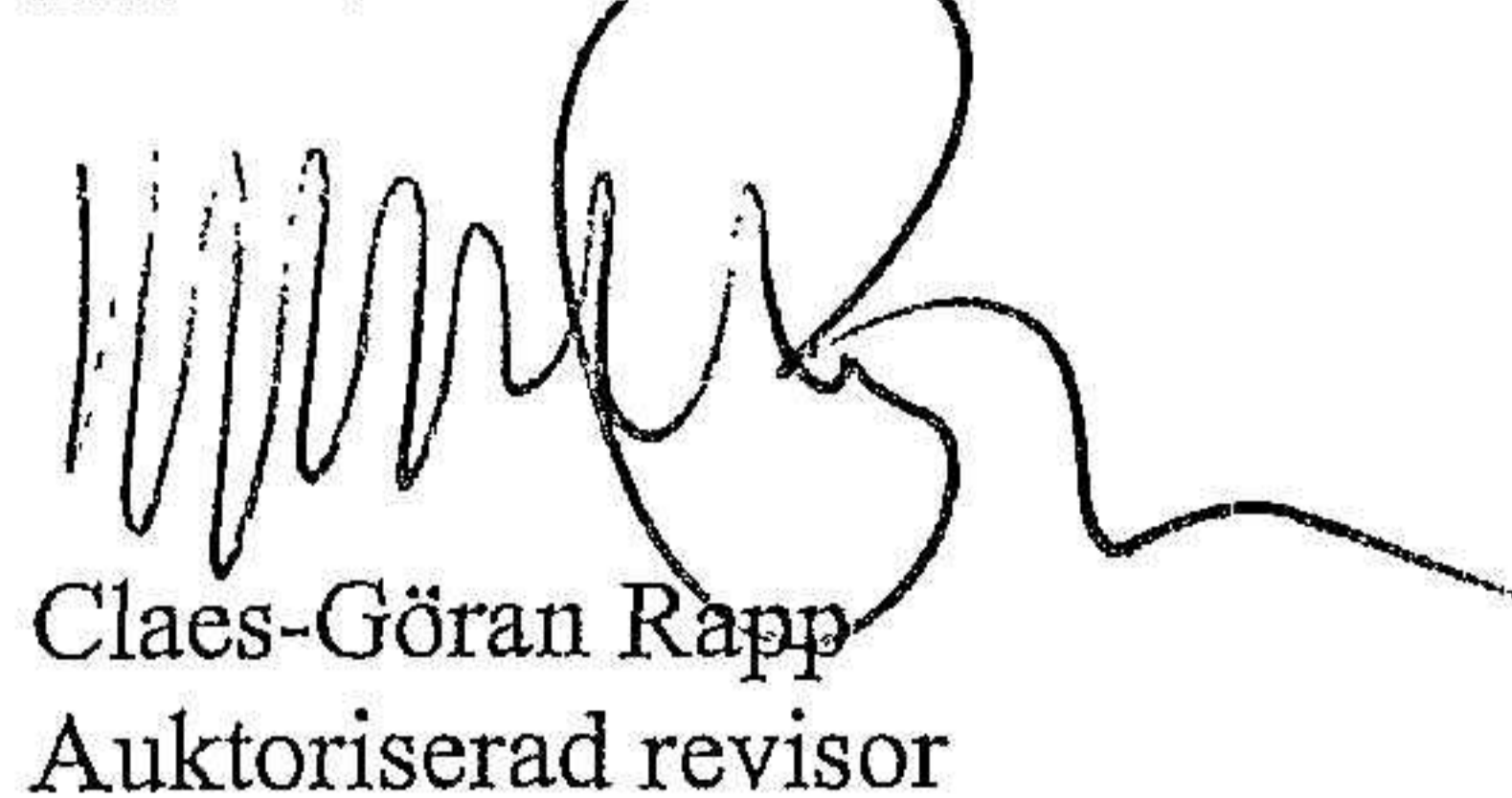
	2025-04-30	2024-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 607 944	4 677 760
	4 607 944	4 677 760

Lindesberg den 24 oktober 2025



Urban Lindqvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 oktober 2025



Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor



2025102802234

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Urban Lindqvist Fastighets AB
Org.nr 559303-2872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban Lindqvist Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Lindqvist Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Lindqvist 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 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



CGN REVISION

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 Lindqvist Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Urban Lindqvist 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Örebro den 24 oktober 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claes-Göran Rapp', written over a horizontal line.

Claes-Göran Rapp
Auktoriserad revisor