

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Urmakaren 7**  
556481-2344

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-30. 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:**

Marilyn Bellman, Styrelseledamot  
2024-10-31

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Urmakaren 7 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-04-30.

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 äger en fastighet i Vemdalen som hyrs ut under året.

Bolaget är helägt dotterbolag till MABELL Holding AB (556627-0368).

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Fastigheten Urmakaren 7 i Sigtuna såldes under året.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	310	2 245	2 055	932	1 237
Resultat efter finansiella poster	2 834	-3 873	-433	-879	-605
Soliditet (%)	50,77	2,50	2,13	2,05	2,13
Balansomslutning	7 584	40 623	50 852	52 083	35 101

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	-114 876	-68 989	<b>1 016 135</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-68 989	68 989	<b>0</b>
Årets resultat				2 834 438	<b>2 834 438</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>200 000</b>	<b>-183 865</b>	<b>2 834 438</b>	<b>3 850 573</b>

Aktieägartillskott 3 367 509 kr

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-183 865
årets vinst	2 834 438
	<b>2 650 573</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 650 573
	<b>2 650 573</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-04-30 (8 mån)	2022-09-01 -2023-08-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		309 517	2 244 754
Övriga rörelseintäkter		2 919 726	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 229 243</b>	<b>2 244 754</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-182 420	-868 520
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-81 904	-786 300
Övriga rörelsekostnader		0	-3 428 461
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-264 324</b>	<b>-5 083 281</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 964 919</b>	<b>-2 838 527</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172	639
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-130 653	-1 035 253
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-130 481</b>	<b>-1 034 614</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 834 438</b>	<b>-3 873 141</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	6 200 000
Lämnade koncernbidrag		0	-2 395 849
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>3 804 151</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 834 438</b>	<b>-68 990</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 834 438</b>	<b>-68 990</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 121 134

40 283 312

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 121 134**

**40 283 312**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 121 134**

**40 283 312**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

313 389

93 216

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

201 662

**Summa kortfristiga fordringar**

**313 389**

**294 878**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

149 147

45 302

**Summa kassa och bank**

**149 147**

**45 302**

**Summa omsättningstillgångar**

**462 536**

**340 180**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 583 670**

**40 623 492**

## Balansräkning

Not  
1

2024-04-30

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Reservfond

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 200 000**

**1 200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-183 865

-114 875

Årets resultat

2 834 438

-68 990

**Summa fritt eget kapital**

**2 650 573**

**-183 865**

**Summa eget kapital**

**3 850 573**

**1 016 135**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

6 660 000

Skulder till koncernföretag

3 512 341

27 871 073

**Summa långfristiga skulder**

**3 512 341**

**34 531 073**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

3 800 000

Leverantörsskulder

70 375

0

Skulder till koncernföretag

0

1 006 915

Skatteskulder

101 787

0

Övriga skulder

3 593

72 902

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 001

196 467

**Summa kortfristiga skulder**

**220 756**

**5 076 284**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 583 670**

**40 623 492**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-09-01 -2024-04-30	2022-09-01 -2023-08-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	93 404 <b>93 404</b>	744 866 <b>744 866</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	53 911 829	63 295 154
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-46 405 004	-9 383 325
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 506 825</b>	<b>53 911 829</b>
Ingående avskrivningar	-10 842 035	-10 200 396
Försäljningar/utrangeringar	10 538 248	36 223
Årets avskrivningar	-81 904	-677 862
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-385 691</b>	<b>-10 842 035</b>
Ingående uppskrivningar	6 411 385	6 496 492
Försäljningar/utrangeringar	-6 411 385	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-85 107
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>6 411 385</b>
Ingående nedskrivningar	-9 197 867	-9 197 867
Försäljningar/utrangeringar	9 197 867	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-9 197 867</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 121 134</b>	<b>40 283 312</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	200 000
Försäljningar/utrangeringar		-200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	-50 000
Försäljningar/utrangeringar		73 331
Årets avskrivningar		-23 331
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-08-31</b>
Stadshypotek	0	6 660 000
	<b>0</b>	<b>6 660 000</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

Finns inga eventualförpliktelser

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-08-31</b>
Fastighetsinteckning	1 600 000	8 650 000
	<b>1 600 000</b>	<b>8 650 000</b>

Sigtuna 2024-10-30

*Marilyn Bellman Strååt*  
Marilyn Bellman Strååt  
Verkställande direktör

*Mikael Biberg*  
Mikael Biberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-30

Parsells Revisionsbyrå AB

*Jan Hamberg*  
Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Urmakaren 7  
Org.nr 556481-2344

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Urmakaren 7 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Urmakaren 7s finansiella ställning per den 2024-04-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Urmakaren 7 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Urmakaren 7 för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Urmakaren 7 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ***Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-10-30

Parsells Revisionsbyrå AB

*Jan Hamberg*

---

Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor