

# ÅRSREDOVISNING

för

## Urban House Holding AB

Org.nr. 559116-1244

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23.

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  
Sebastian Ianconelli, Styrelseledamot  
2025-06-24

**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 moderbolag till BRF Urban House org.nr: 769634-5169. Moderbolaget upprättar inte koncernredovisning med hänsyn till undantagsregeln ÅRL 7 kap 3 §.

Företagets säte är Stockholm.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Under året har ett gäldenärsbyte skett mellan bolaget och Bostadsrättsföreningen Urban House, org.nr 769634-5169 samt Urban House Fastighet AB org.nr 559116-8587.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 345 744	-28 650	-20 980	-19 341
Soliditet (%)	99,93	99,94	99,95	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	22 519 296	23 350	22 592 646
Balanseras i ny räkning		23 350	-23 350	0
Årets resultat			-3 115 744	-3 115 744
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>22 542 646</u>	<u>-3 115 744</u>	<u>19 476 902</u>
		<b>2024-12-31</b>		<b>2023-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		16 000 000		16 000 000

# Urban House Holding AB

Org.nr. 559116-1244

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	22 542 646
---------------------	------------

Årets resultat	-3 115 744
----------------	------------

---

19 426 902

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	19 426 902
-------------------------	------------

---

19 426 902

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-27 272</u>	<u>-28 650</u>
Summa rörelsekostnader		-27 272	-28 650
<b>Rörelseresultat</b>		-27 272	-28 650
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-3 116 301	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		<u>1 797 829</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		-1 318 472	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 345 744	-28 650
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	52 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 770 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-1 770 000	52 000
<b>Resultat före skatt</b>		-3 115 744	23 350
<b>Årets resultat</b>		<u>-3 115 744</u>	<u>23 350</u>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2

9 800

9 800

Fordringar hos koncernföretag

3

17 586 564

22 472 865

Summa finansiella anläggningstillgångar

17 596 364

22 482 665

Summa anläggningstillgångar

17 596 364

22 482 665

#### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 797 829

0

Summa kortfristiga fordringar

1 797 829

0

#### Kassa och bank

Kassa och bank

95 228

121 475

Summa kassa och bank

95 228

121 475

Summa omsättningstillgångar

1 893 057

121 475

**SUMMA TILLGÅNGAR**

19 489 421

22 604 140

## 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

22 542 646

22 519 296

Årets resultat

-3 115 744

23 350

Summa fritt eget kapital

19 426 902

22 542 646

Summa eget kapital

19 476 902

22 592 646

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 519

494

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 000

11 000

Summa kortfristiga skulder

12 519

11 494

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

19 489 421

22 604 140

## 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.

### Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>9 800</u>	<u>9 800</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>9 800</u>	<u>9 800</u>
	Redovisat värde	9 800	9 800
Not 3	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 472 865	22 420 865
	Reglerade fordringar	<u>-4 886 301</u>	<u>52 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>17 586 564</u>	<u>22 472 865</u>
	Redovisat värde	17 586 564	22 472 865

### Övriga noter

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På avtalsmässiga grunder har bolaget sedan den 2025-03-21 en förpliktelse att betala avgifter för osålda lägenheter så att Brf Urban House kan täcka kostnader i driften av föreningens hus och ekonomi.

## NOTER

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

Sebastian Iaconelli

Sebastian Iaconelli

Mikael Ahnmé

Mikael Ahnmé

2025-06-16

2025-06-16

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2025.

Claudio Henriksson

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Urban House Holding AB, org.nr 559116-1244

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban House Holding 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 House Holding 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 House Holding 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 House Holding 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 ledamöter 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 House Holding 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 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  
2025-06-23

*Claudio Henriksson*  
Claudio Henriksson  
Auktoriserad revisor