

Årsredovisning
för
Urban Odelind Fastighets AB
556902-1396
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Urban Odelind Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2023-05-13



Urban Odelind

Årsredovisning

för

Urban Odelind Fastighets AB

556902-1396

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Styrelsen för Urban Odelind Fastighets 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).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten utgörs av att äga, förvalta, köpa och sälja fast egendom, köpa och sälja värdepapper, kapitalförvaltning samt att bedriva konsultverksamhet inom IT och management.

Företaget har sitt säte i Sollentuna kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 692	2 474	3	59
Resultat efter finansiella poster	1 248	1 159	189	3 133
Soliditet (%)	81	81	90	89

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 416 286	196 616	10 662 902
Disposition enligt beslut av årsstämman:		196 616	-196 616	0
Utdelning		-595 000		-595 000
Årets resultat			214 523	214 523
Belopp vid årets utgång	50 000	10 017 902	214 523	10 282 425

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 017 902
årets vinst	214 523
	10 232 425

disponeras så att till aktieägare utdelas (1 260 kronor per aktie)	630 000
i ny räkning överföres	9 602 425
	10 232 425

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

N
b

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 692 081	2 474 137
Övriga rörelseintäkter		0	51 652
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 692 081	2 525 789
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-323 637	-154 672
Personalkostnader	2	-1 437 679	-1 436 919
Övriga rörelsekostnader		0	-68 093
Summa rörelsekostnader		-1 761 316	-1 659 684
Rörelseresultat		930 765	866 105
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	9 259
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	434 310	380 343
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-57 227	-44 820
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59 613	-51 813
Summa finansiella poster		317 470	292 969
Resultat efter finansiella poster		1 248 235	1 159 074
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-850 000	-810 000
Förändring av periodiseringsfonder		-110 000	-80 000
Summa bokslutsdispositioner		-960 000	-890 000
Resultat före skatt		288 235	269 074
Skatter			
Skatt på årets resultat		-73 712	-72 458
Årets resultat		214 523	196 616

✓ W

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	75 000	75 000
Fordringar hos koncernföretag	5	7 234 093	7 234 093
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 933 634	1 121 562
Andra långfristiga fordringar		500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 742 727	8 430 655
Summa anläggningstillgångar		9 742 727	8 430 655

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		263 981	0
Fordringar hos koncernföretag		421 515	784 221
Övriga fordringar		169 111	155 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		156 347	35 717
Summa kortfristiga fordringar		1 010 954	975 733

Kassa och bank

Kassa och bank		2 339 525	3 952 550
Summa kassa och bank		2 339 525	3 952 550
Summa omsättningstillgångar		3 350 479	4 928 283

SUMMA TILLGÅNGAR

13 093 206

13 358 938

✓ LD

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

10 017 902

10 416 285

Årets resultat

214 523

196 616

Summa fritt eget kapital

10 232 425

10 612 901

Summa eget kapital

10 282 425

10 662 901

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

370 000

260 000

Summa obeskattade reserver

370 000

260 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 025 000

1 025 000

Summa långfristiga skulder

1 025 000

1 025 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 671

18 468

Skulder till koncernföretag

850 000

810 000

Skatteskulder

210 350

179 752

Övriga skulder

214 990

286 047

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

116 770

116 770

Summa kortfristiga skulder

1 415 781

1 411 037

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 093 206

13 358 938

N W

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.

Med hänvisning till 7 kap 3§ ÅRL, så har ingen koncernredovisning upprättats.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar hos koncernföretag	-434 310	-380 343
	-434 310	-380 343

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 234 093	7 234 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 234 093	7 234 093
Utgående redovisat värde	7 234 093	7 234 093

✓ 60

2023070510315

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 367 233	2 335 593
Inköp	869 299	972 530
Försäljningar	0	-940 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 236 532	2 367 233
Ingående nedskrivningar	-1 245 671	-1 200 851
Årets nedskrivningar	-57 227	-44 820
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 302 898	-1 245 671
Utgående redovisat värde	1 933 634	1 121 562

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Obegränsat borgensåtagande i Kårstahult 1:3	4 578 400	4 675 000
	4 578 400	4 675 000

✓ 60

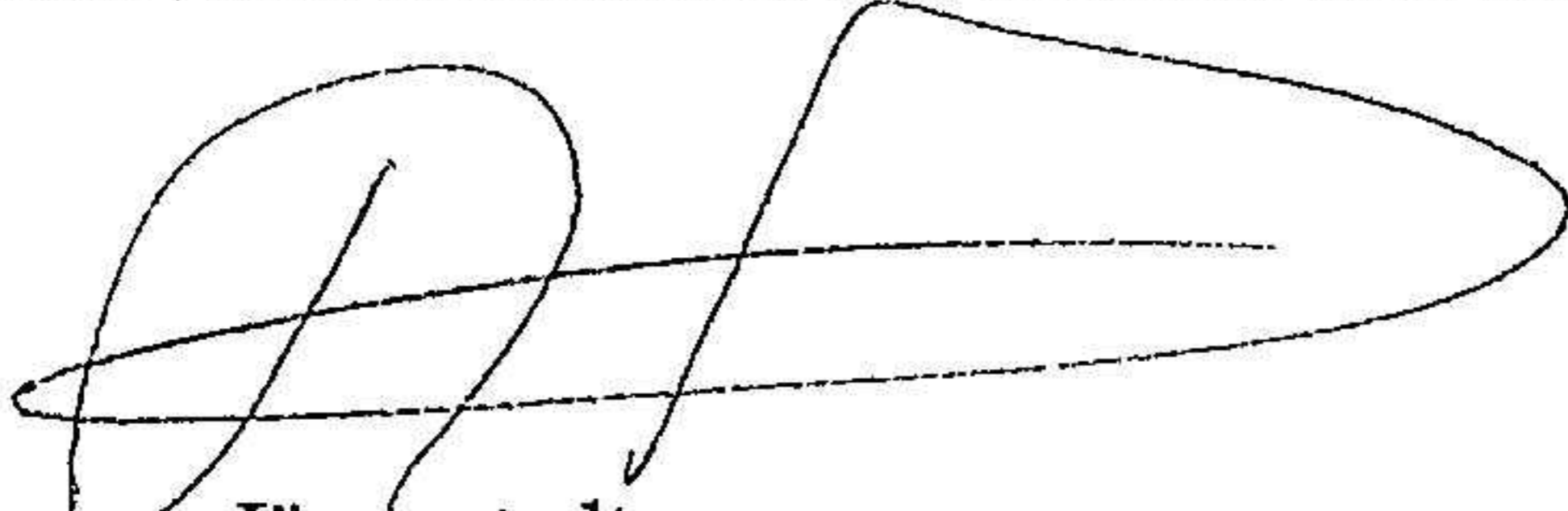
Sollentuna 2023-05-13



Urban Odelind

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2023



Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Urban Odelind Fastighets AB, org.nr 556902-1396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban Odelind Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Odelind Fastighets AB:s 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 Odelind 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 på 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 på 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 på 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 i Urban Odelind Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Odelind 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

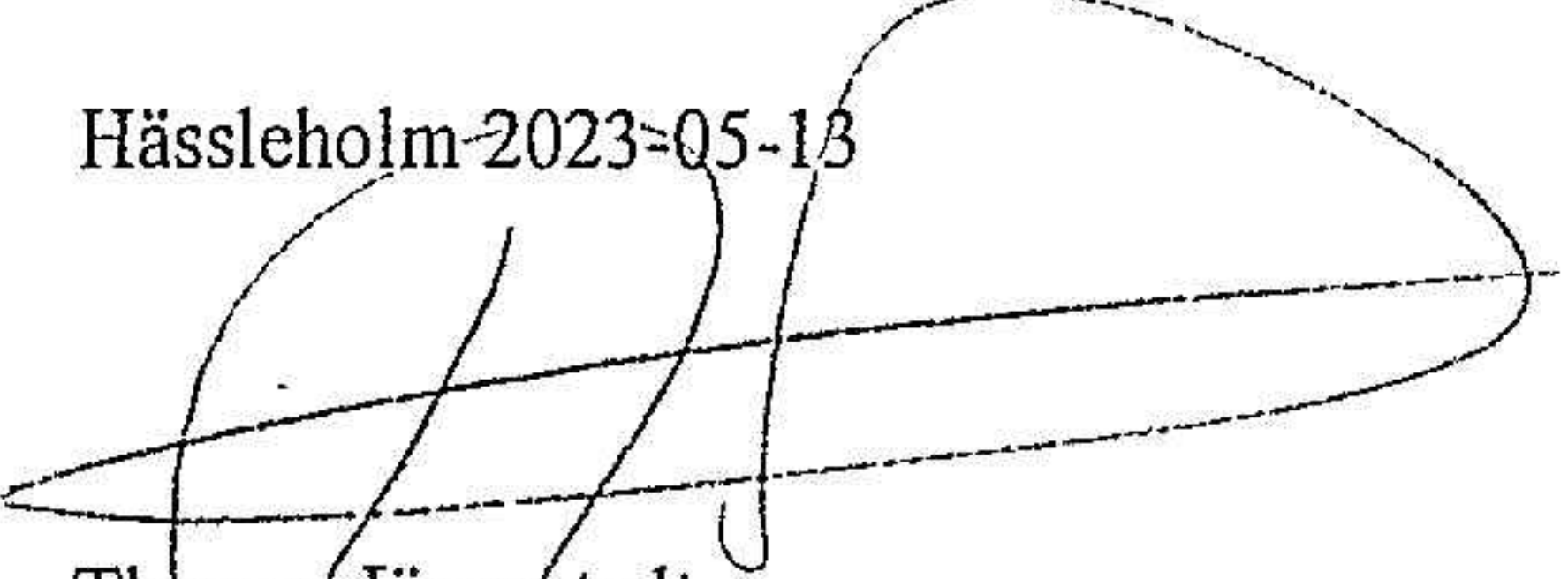
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hässelholm-2023-05-13


Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor