

**Årsredovisning**  
för  
**Urban Odelind Fastighets AB**  
556902-1396

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-10.  
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:**

Urban Odelind, Styrelseledamot  
2026-05-12

Styrelsen för Urban Odelind Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	2 135	2 756	2 703	2 692
Resultat efter finansiella poster	1 239	1 246	2 362	1 248
Soliditet (%)	95	94	91	81

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	10 321 700	628 747	<b>11 000 447</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-625 000		<b>-625 000</b>
Balanseras i ny räkning		628 747	-628 747	<b>0</b>
Årets resultat			714 002	<b>714 002</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 325 447</b>	<b>714 002</b>	<b>11 089 449</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 325 447
utdelning enligt extra bolagsstämma 2026-01-08	-347 000
årets vinst	714 002
	<b>10 692 449</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 692 449
	<b>10 692 449</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 134 769	2 756 192
Övriga rörelseintäkter		0	31 420
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 134 769</b>	<b>2 787 612</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-635 131	-702 085
Personalkostnader	2	-783 475	-1 532 817
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 418 606</b>	<b>-2 234 902</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>716 163</b>	<b>552 710</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	0	50 003
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	522 893	652 042
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-7 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-295	-1 885
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>522 598</b>	<b>692 806</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 238 761</b>	<b>1 245 516</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-340 000
Förändring av periodiseringsfonder		-320 000	-110 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-320 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>918 761</b>	<b>795 516</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-204 759	-166 769
<b>Årets resultat</b>		<b>714 002</b>	<b>628 747</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	75 000	75 000
Fordringar hos koncernföretag	6	7 234 093	7 234 093
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	2 056 190	1 957 190
Andra långfristiga fordringar		500 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 865 283</b>	<b>9 266 283</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 865 283</b>	<b>9 266 283</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		325 000	0
Fordringar hos koncernföretag		326 598	0
Övriga fordringar		64 683	50 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 480	105 702
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>886 761</b>	<b>155 705</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 667 023	2 845 147
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 667 023</b>	<b>2 845 147</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 553 784</b>	<b>3 000 852</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 419 067</b>	<b>12 267 135</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

10 325 447

10 321 700

Årets resultat

714 002

628 747

**Summa fritt eget kapital**

**11 039 449**

**10 950 447**

**Summa eget kapital**

**11 089 449**

**11 000 447**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

925 000

605 000

**Summa obeskattade reserver**

**925 000**

**605 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

42 989

39 011

Skulder till koncernföretag

0

196 295

Skatteskulder

185 642

92 440

Övriga skulder

126 489

208 877

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 498

125 065

**Summa kortfristiga skulder**

**404 618**

**661 688**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 419 067**

**12 267 135**

## 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

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Resultat från försäljning av andra långfristiga värdepappersinnehav	0	50 003
	<b>0</b>	<b>50 003</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar hos koncernföretag	-522 893	-652 042
	<b>-522 893</b>	<b>-652 042</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 234 093	7 234 093
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 234 093</b>	<b>7 234 093</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 234 093</b>	<b>7 234 093</b>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 281 727	3 026 965
Inköp	99 000	254 762
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 380 727</b>	<b>3 281 727</b>
Ingående nedskrivningar	-1 324 537	-1 317 183
Årets nedskrivningar	0	-7 354
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 324 537</b>	<b>-1 324 537</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 056 190</b>	<b>1 957 190</b>

### Not 8 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Obegränsat borgensåtagande i Kårstahult 1:3	4 285 000	4 402 887
	<b>4 285 000</b>	<b>4 402 887</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-05-08

Sollentuna

*Urban Odelind*  
Urban Odelind

2026-05-10

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-10

*Thomas Jägenstedt*  
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 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Odelind Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 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 Odelind Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 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 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.

Hässleholm 2026-05-10

*Thomas Jägenstedt*

---

Thomas Jägenstedt  
Auktoriserad revisor