

Årsredovisning

för

Urbans Fastigheter AB

556827-4210

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Urbans Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skövde den 13 juni 2022



Urban Gustafsson

Styrelsen och verkställande direktören för Urbans Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 registrerades 2010 och bedriver uthyrning av lokaler.

Bolaget förvärvade 2010-12-29 fastigheten Niten 1 i Mariestads kommun och 2013-10-01 förvärvade bolaget fastigheten Niten 2 i Mariestads kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Urbans Maskin i Lundsbrunn AB, org nr 556730-3929, med säte i Götene kommun.

Företaget har sitt säte i Skövde.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	873	875	881	956
Resultat efter finansiella poster	404	523	-45	508
Soliditet (%)	56	52	46	45

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 758 155	416 048	2 224 203
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		416 048	-416 048	0
Årets resultat			286 097	286 097
Belopp vid årets utgång	50 000	2 174 203	286 097	2 510 300

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 174 202
årets vinst	286 097
	2 460 299
disponeras så att i ny räkning överföres	2 460 299
	2 460 299

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

872 516

874 812

Övriga rörelseintäkter

2 630

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringarm.m.

875 146

874 812

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-254 252

-149 736

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-183 777

-164 070

Summa rörelsekostnader

-438 029

-313 806

Rörelseresultat

437 117

561 006

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-33 173

-38 200

Summa finansiella poster

-33 173

-38 200

Resultat efter finansiella poster

403 944

522 806

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-42 000

0

Förändring av överavskrivningar

0

6 942

Summa bokslutsdispositioner

-42 000

6 942

Resultat före skatt

361 944

529 748

Skatter

Skatt på årets resultat

-75 847

-113 700

Årets resultat

286 097

416 048

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 931 716

4 097 031

Inventarier, verktyg och installationer

3

51 720

5 532

Summa materiella anläggningstillgångar

3 983 436

4 102 563

Summa anläggningstillgångar

3 983 436

4 102 563

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

154 365

Övriga fordringar

50 140

16 352

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 846

7 813

Summa kortfristiga fordringar

64 986

178 530

Kassa och bank

Kassa och bank

954 330

461 717

Summa kassa och bank

954 330

461 717

Summa omsättningstillgångar

1 019 316

640 247

SUMMA TILLGÅNGAR

5 002 752

4 742 810

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

2 174 202

1 758 154

Årets resultat

286 097

416 048

Summa fritt eget kapital

2 460 299

2 174 202

Summa eget kapital

2 510 299

2 224 202

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

354 837

312 837

Summa obeskattade reserver

354 837

312 837

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

579 304

724 140

Skulder till koncernföretag

293 261

293 261

Övriga skulder

13 225

13 225

Summa långfristiga skulder

885 790

1 030 626

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

918 836

935 836

Leverantörsskulder

49 655

14 537

Skulder till koncernföretag

5 000

6 000

Skatteskulder

0

1 156

Övriga skulder

41 454

448

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 881

217 168

Summa kortfristiga skulder

1 251 826

1 175 145

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 002 752

4 742 810

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

2022062036470

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 447 124	5 235 412
Inköp	0	211 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 447 124	5 447 124
Ingående avskrivningar	-1 350 093	-1 191 554
Årets avskrivningar	-165 315	-158 539
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 515 408	-1 350 093
Utgående redovisat värde	3 931 716	4 097 031
Bokfört värde byggnader och markanläggning	2 632 191	2 797 506
Bokfört värde mark	1 299 525	1 299 525
	3 931 716	4 097 031

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 656	27 656
Inköp	64 650	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 306	27 656
Ingående avskrivningar	-22 124	-16 593
Årets avskrivningar	-18 462	-5 531
Utgående ackumulerade avskrivningar	-40 586	-22 124
Utgående redovisat värde	51 720	5 532

Not 4 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2021	120 000	0
Periodiseringsfond 2018	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2017	104 837	104 837
Periodiseringsfond 2016	0	78 000
	354 837	312 837

2022062036471

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	689 000	144 796
	689 000	144 796

Kommande verksamhetsår har bolaget ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	4 760 000	4 760 000
	4 760 000	4 760 000

Skövde den 13 juni 2022



Urban Gustavsson
VD

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2022



Staffan Jansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Urbans Fastigheter AB
Org.nr 556827-4210

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urbans Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urbans Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Urbans Fastigheter 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 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

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 revisions sed 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Urbans Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 Urbans Fastigheter 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 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

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 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.

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.

Skövde den 13 juni 2022



Staffan Jansson
Auktoriserad revisor