

Årsredovisning
för
Investment AB Urbanor
556337-2571

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Investment AB Urbanor intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-05



Carl Urban

Årsredovisning
för
Investment AB Urbanor
556337-2571

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Investment AB Urbanor får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget tillhandahåller värdepappersförvaltning. Bolaget har varit vilande under året.

Under år 2007 förvärvade bolaget ett dotterföretag, Kapital Urbanor AB, org.nr 556725-7935, med säte i Stockholm. Syftet med dotterföretaget var att starta fondverksamhet. Under år 2009 namnändrades dotterbolaget till Sivers Urban Fonder AB som förvaltar investeringsfonden Calgus. Dotterbolagets fondverksamhet startade första kvartalet 2010.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	5 181	1 922	24	142
Soliditet (%)	82	74	76	76

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	20 000	6 623 509	1 910 941	8 804 450
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 910 941	-1 910 941	0
Årets resultat				5 143 799	5 143 799
Belopp vid årets utgång	250 000	20 000	8 534 450	5 143 799	13 948 249

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 534 450
årets vinst	5 143 799
	13 678 249

disponeras så att i ny räkning överföres	13 678 249
	13 678 249

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

ms, a

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-23 874	-23 249
Summa rörelsekostnader		-23 874	-23 249
Rörelseresultat	2	-23 874	-23 249
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 000 692	1 875 250
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		203 284	70 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		879	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-44	-276
Summa finansiella poster		5 204 812	1 944 974
Resultat efter finansiella poster		5 180 938	1 921 725
Resultat före skatt		5 180 938	1 921 725
Skatter			
Skatt på årets resultat		-37 139	-10 784
Årets resultat		5 143 799	1 910 941

2023061214650

M. One

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	1 766 667	1 741 667
Fordringar hos koncernföretag	4	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	7 478 777	7 478 777
Andra långfristiga fordringar	6	2 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		11 245 444	9 220 444
Summa anläggningstillgångar		11 245 444	9 220 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		420	6 590
Summa kortfristiga fordringar		420	6 590

Kassa och bank

Kassa och bank		5 845 715	2 689 733
Summa kassa och bank		5 845 715	2 689 733
Summa omsättningstillgångar		5 846 135	2 696 323

SUMMA TILLGÅNGAR

17 091 579 | 11 916 767

2023061214651

M, A

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

270 000

270 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 534 450

6 623 510

Årets resultat

5 143 799

1 910 941

Summa fritt eget kapital

13 678 249

8 534 451

Summa eget kapital

13 948 249

8 804 451

Långfristiga skulder

Lån från aktieägare

3 081 742

3 081 742

Summa långfristiga skulder

3 081 742

3 081 742

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

47 923

16 910

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 665

13 664

Summa kortfristiga skulder

61 588

30 574

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 091 579

11 916 767

2023061214652

T.M. 

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.

Nyckeltalsdefinitioner

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.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 479 167	2 529 167
Inköp	25 000	0
Omklassificeringar	0	950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 504 167	3 479 167
Ingående nedskrivningar	-1 737 500	-1 737 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 737 500	-1 737 500
Utgående redovisat värde	1 766 667	1 741 667

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	950 000
Omklassificeringar	0	-950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

M. a

2023061214654

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 762 695	4 756 782
Inköp	0	3 005 913
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 762 695	7 762 695
Ingående uppskrivningar	-117 570	-117 570
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-117 570	-117 570
Ingående nedskrivningar	-166 348	-166 348
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-166 348	-166 348
Utgående redovisat värde	7 478 777	7 478 777


Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	0
Utgående redovisat värde	2 000 000	0

TH, A

2023061214655

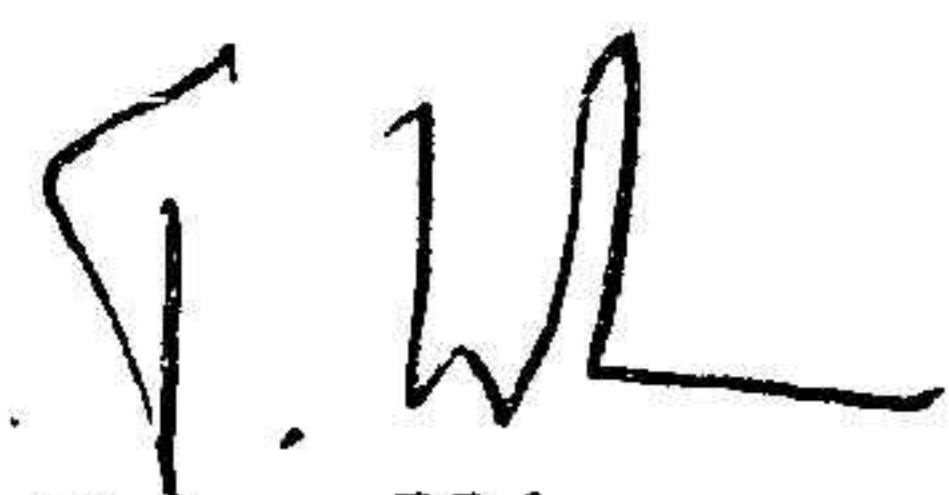
Stockholm 2023-06-05



Carl Urban



Eva Urban



Tomas Urban

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-05

Crowe Osborne AB



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2023061214656

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Investment AB Urbanor
Org.nr 556337-2571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Investment AB Urbanor för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Investment AB Urbanors finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Investment AB Urbanor 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.



Crowe Osborne AB

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 Investment AB Urbanor för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Investment AB Urbanor enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 den 5 juni 2023

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor