

ÅRSREDOVISNING

för

Urban Förvaltning Integrationen AB

Org.nr. 559157-3281

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-28.

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
Mattias Schultz, Styrelseledamot
2024-05-31

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 ett helägt dotterbolag till Urban Förvaltning Holding AB, org.nr: 559118-6951.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 857 688	1 270 775	0	0
Resultat efter finansiella poster	-816 222	-2 829 349	-1 976 014	-27 272
Soliditet (%)	7,25	9,07	15,4	90,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 059 763	-2 829 349	3 280 414
Balanseras i ny räkning		-2 829 349	2 829 349	0
Årets resultat			-816 222	-816 222
Belopp vid årets utgång	50 000	3 230 414	-816 222	2 464 192

2023-12-31

2022-12-31

Villkorade
aktieägartillskott uppgår
till:

3 063 049

3 063 049

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 230 414
Årets resultat	-816 222
	<u>2 414 192</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 414 192</u>
	<u>2 414 192</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 857 688	1 270 775
Övriga rörelseintäkter		2 480	28 619
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 860 168</u>	<u>1 299 394</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetsförvaltningskostnader		-320 697	-391 351
Övriga externa kostnader		-328 414	-356 758
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-550 304	-367 179
Övriga rörelsekostnader		<u>-6 767</u>	<u>-12 917</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 206 182</u>	<u>-1 128 205</u>
Rörelseresultat		653 986	171 189
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 599	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 482 807</u>	<u>-3 000 542</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 470 208</u>	<u>-3 000 538</u>
Resultat efter finansiella poster		-816 222	-2 829 349
Resultat före skatt		-816 222	-2 829 349
Årets resultat		<u>-816 222</u>	<u>-2 829 349</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	33 051 923	33 602 227
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	<u>74 677</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		33 126 600	33 602 227
Summa anläggningstillgångar		33 126 600	33 602 227
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		11 285	25 205
Övriga fordringar		11 752	4 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>19 335</u>	<u>14 796</u>
Summa kortfristiga fordringar		42 372	44 962
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>780 165</u>	<u>2 499 007</u>
Summa kassa och bank		780 165	2 499 007
Summa omsättningstillgångar		822 537	2 543 969
SUMMA TILLGÅNGAR		33 949 137	36 146 196

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 230 414	6 059 763
Årets resultat		-816 222	-2 829 349
Summa fritt eget kapital		<u>2 414 192</u>	<u>3 230 414</u>
Summa eget kapital		2 464 192	3 280 414
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 275 000	28 075 915
Skulder till koncernföretag		3 200 000	2 999 667
Övriga skulder		259 533	59 533
Summa långfristiga skulder		<u>30 734 533</u>	<u>31 135 115</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	779 085
Leverantörsskulder		436 233	535 442
Skatteskulder		0	31 345
Övriga skulder		29 250	204 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		284 929	179 902
Summa kortfristiga skulder		<u>750 412</u>	<u>1 730 667</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 949 137	36 146 196

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader 50

IMateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	33 969 406	38 744 572
	Inköp	0	4 161 909
	Investeringsstöd	0	-8 937 075
	Utgående anskaffningsvärden	33 969 406	33 969 406
	Ingående avskrivningar	-367 179	0
	Årets avskrivningar	-550 304	-367 179
	Utgående avskrivningar	-917 483	-367 179
	Ingående uppskrivningar	33 602 227	
	Redovisat värde	33 051 923	33 602 227
	Ingående nedskrivningar	33 602 227	
	Bokfört värde byggnader	26 597 736	27 148 040
	Bokfört värde mark	6 454 187	6 454 187
	Utgående nedskrivningar	33 051 923	33 602 227
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	18 769 000	18 769 000
	Byggnader	4 367 000	4 367 000
		23 136 000	23 136 000

Urban Förvaltning Integrationen AB

Org.nr. 559157-3281

Not 3	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Årets aktiverade utgifter	<u>74 677</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>74 677</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	74 677	0
Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	30 734 533	31 135 115
Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Stockholm

Mattias Schultz
Mattias Schultz

2024-05-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024.

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Urban Förvaltning Integrationen AB, org.nr 559157-3281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban Förvaltning Integrationen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Förvaltning Integrationen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Förvaltning Integrationen 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 Förvaltning Integrationen AB för år 2023 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Urban Förvaltning Integrationen AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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
2024-05-28

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor