

# Årsredovisning

för

## Investment AB Urbanor

556337-2571

Räkenskapsåret

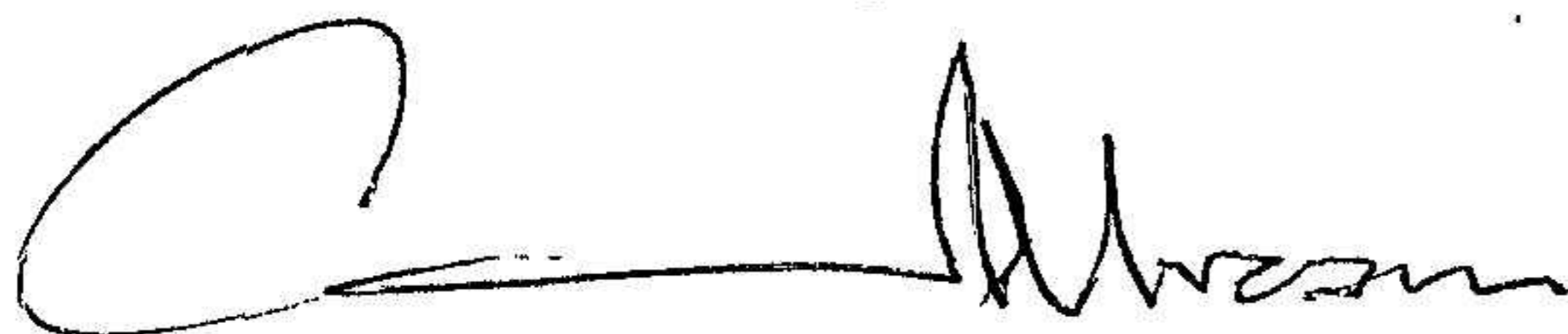
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Investment AB Urbanor intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 15 maj 2025



Carl Urban

**Årsredovisning**  
för  
**Investment AB Urbanor**  
556337-2571

Räkenskapsåret

2024

M a

Styrelsen för Investment AB Urbanor får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-168	320	5 181	1 922
Soliditet (%)	81	81	82	74

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	20 000	13 678 249	-54 368	13 893 881
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-54 368	54 368	0
Årets resultat				-429 667	-429 667
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>20 000</b>	<b>13 623 881</b>	<b>-429 667</b>	<b>13 464 214</b>

Ej återbetalda villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 460 000 kr (1 460 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 623 882
årets förlust	-429 667
	<b>13 194 215</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	13 194 215
	<b>13 194 215</b>

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



## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-47 232	-26 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-47 232</b>	<b>-26 577</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>-47 232</b>	<b>-26 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		624 363	660 250
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59 893	295 540
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-800 000	-609 328
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 047	-218
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-120 791</b>	<b>346 244</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-168 023</b>	<b>319 667</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-160 000	-230 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-160 000</b>	<b>-230 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-328 023</b>	<b>89 667</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-101 644	-144 035
<b>Årets resultat</b>		<b>-429 667</b>	<b>-54 368</b>

M

Q

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	3	2 716 667	2 516 667
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	4 497 512	6 383 420
Andra långfristiga fordringar	5	2 711 491	2 250 268
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 925 670</b>	<b>11 150 355</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 925 670</b>	<b>11 150 355</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		4 875 000	5 075 000
Övriga fordringar		4 221	424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 520	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 884 741</b>	<b>5 075 424</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 240 855	1 174 683
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 240 855</b>	<b>1 174 683</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 125 596</b>	<b>6 250 107</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

17 051 266 17 400 462

TU. 

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

13 623 882

13 678 249

Årets resultat

-429 667

-54 368

**Summa fritt eget kapital**

**13 194 215**

**13 623 881**

**Summa eget kapital**

**13 464 215**

**13 893 881**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

390 000

230 000

**Summa obeskattade reserver**

**390 000**

**230 000**

#### Långfristiga skulder

Lån från aktieägare

3 081 742

3 081 742

**Summa långfristiga skulder**

**3 081 742**

**3 081 742**

#### Kortfristiga skulder

Skatteskulder

101 644

181 174

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 665

13 665

**Summa kortfristiga skulder**

**115 309**

**194 839**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 051 266**

**17 400 462**

M. A

## 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 504 167	3 504 167
Lämnade aktieägartillskott	200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 704 167</b>	<b>3 504 167</b>
Ingående nedskrivningar	-987 500	-1 737 500
Återförda nedskrivningar	0	750 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-987 500</b>	<b>-987 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 716 667</b>	<b>2 516 667</b>

ZM. 

2025060512301

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 909 104	7 645 125
Inköp	0	1 414 422
Försäljningar/utrangeringar	-1 085 916	-1 150 443
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 823 188</b>	<b>7 909 104</b>
Ingående nedskrivningar	-1 525 676	-166 348
Årets nedskrivningar	-800 000	-1 359 328
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 325 676</b>	<b>-1 525 676</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 497 512</b>	<b>6 383 428</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

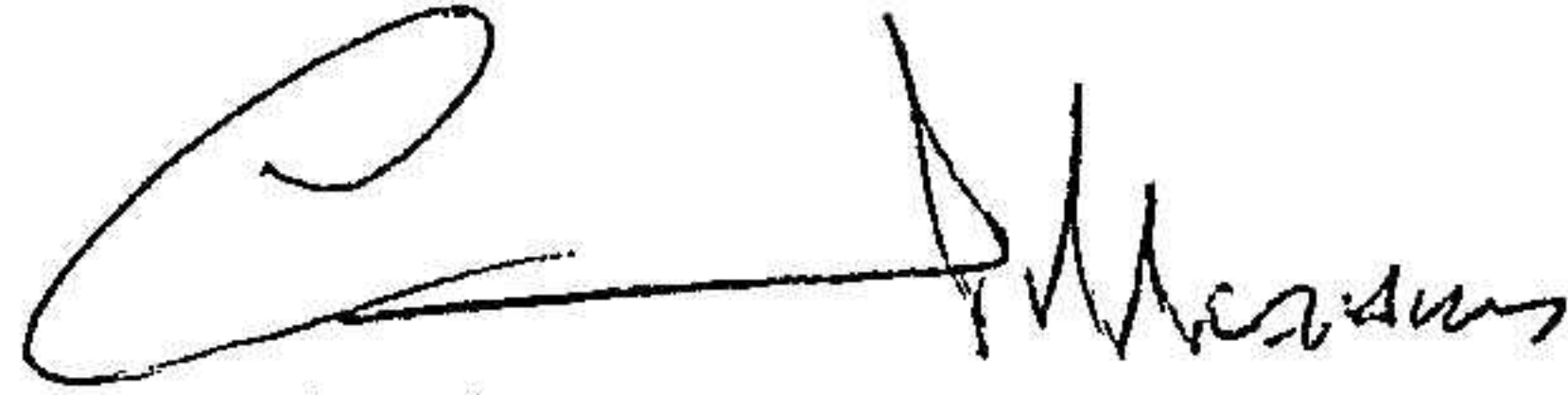
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 250 268	2 250 268
Tillkommande fordringar	461 223	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 711 491</b>	<b>2 250 268</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 711 491</b>	<b>2 250 268</b>

M.

AL

2025060512302


Stockholm den 15 maj 2025



Carl Urban




Eva Urban



Tomas Urban

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 maj 2025

Crowe Osborne AB



Christer Eriksson  
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Investment AB Urbanor för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Investment AB Urbanor enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Crowe Osborne AB

2025060512304

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Investment AB Urbanor för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Investment AB Urbanor enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 15 maj 2025

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson

Auktoriserad revisor