

Årsredovisning

för

Investment AB Urbanor

556337-2571

Räkenskapsåret

2023

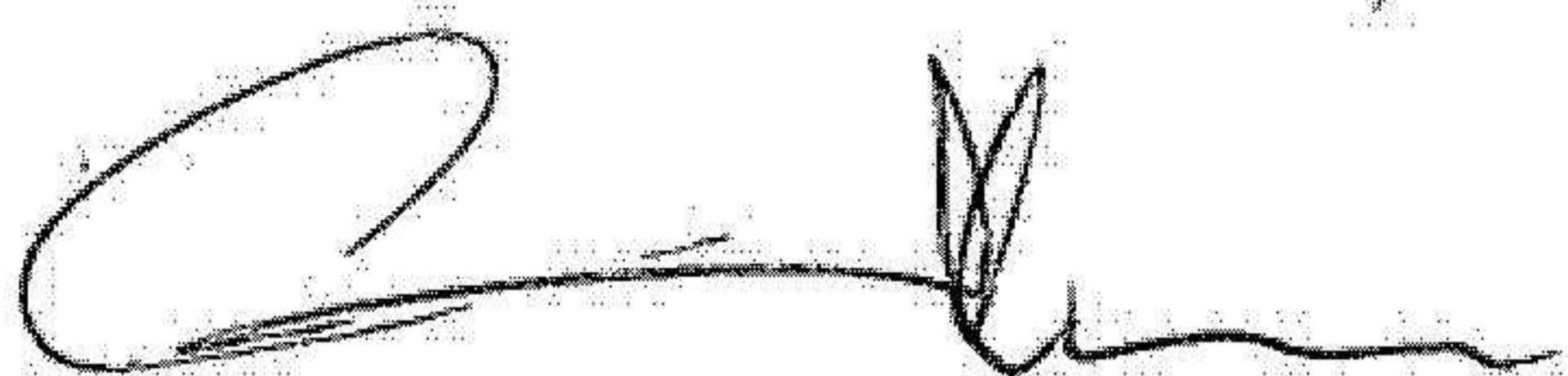
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Investment AB Urbanor intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

28.6.24



Carl Urban

Årsredovisning

för

Investment AB Urbanor

556337-2571

Räkenskapsåret

2023

At

Styrelsen för Investment AB Urbanor får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Resultat efter finansiella poster	320	5 181	1 922	24
Soliditet (%)	81	82	74	76

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	20 000	8 534 450	5 143 799	13 948 249
Disposition enligt beslut av årsstämman:			5 143 799	-5 143 799	0
Årets resultat				-54 368	-54 368
Belopp vid årets utgång	250 000	20 000	13 678 249	-54 368	13 893 881

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	13 678 249
årets förlust	-54 368
	13 623 881

disponeras så att i ny räkning överföres	13 623 881
	13 623 881

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

at

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-26 577	-23 874
Summa rörelsekostnader		-26 577	-23 874
Rörelseresultat	2	-26 577	-23 874
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	5 000 692
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		660 250	203 284
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295 540	879
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-609 328	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-218	-44
Summa finansiella poster		346 244	5 204 812
Resultat efter finansiella poster		319 667	5 180 938
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-230 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-230 000	0
Resultat före skatt		89 667	5 180 938
Skatter			
Skatt på årets resultat		-144 035	-37 139
Årets resultat		-54 368	5 143 799

ad

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	3	2 516 667	1 766 667
Fordringar hos koncernföretag	4	5 075 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	6 383 420	7 478 777
Andra långfristiga fordringar	6	2 250 268	2 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		16 225 355	11 245 444
Summa anläggningstillgångar		16 225 355	11 245 444

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		424	420
Summa kortfristiga fordringar		424	420

Kassa och bank

Kassa och bank		1 174 683	5 845 715
Summa kassa och bank		1 174 683	5 845 715
Summa omsättningstillgångar		1 175 107	5 846 135

SUMMA TILLGÅNGAR

17 400 462 17 091 579

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

13 678 249

8 534 450

Årets resultat

-54 368

5 143 799

Summa fritt eget kapital

13 623 881

13 678 249

Summa eget kapital

13 893 881

13 948 249

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

230 000

0

Summa obeskattade reserver

230 000

0

Långfristiga skulder

Lån från aktieägare

3 081 742

3 081 742

Summa långfristiga skulder

3 081 742

3 081 742

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

181 174

47 923

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 665

13 665

Summa kortfristiga skulder

194 839

61 588

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 400 462

17 091 579

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 504 167	3 479 167
Inköp	0	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 504 167	3 504 167
Ingående nedskrivningar	-1 737 500	-1 737 500
Återförda nedskrivningar	750 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-987 500	-1 737 500
Utgående redovisat värde	2 516 667	1 766 667

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	5 075 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 075 000	0
Utgående redovisat värde	5 075 000	0

Handwritten signature

2024071732303

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 762 695	7 762 695
Inköp	1 414 422	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 150 443	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 026 674	7 762 695
Ingående uppskrivningar	-117 570	-117 570
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-117 570	-117 570
Ingående nedskrivningar	-166 348	-166 348
Årets nedskrivningar	-1 359 328	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 525 676	-166 348
Utgående redovisat värde	6 383 428	7 478 777

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	2 000 000	2 000 000

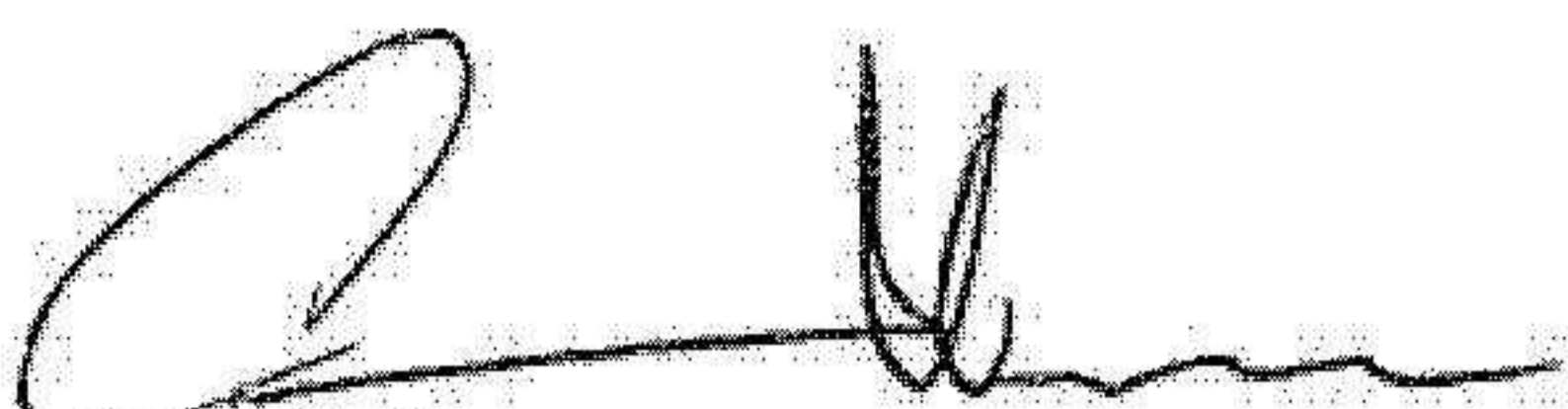
ad

Investment AB Urbanor
Org.nr 556337-2571

7 (7)

2024071732304

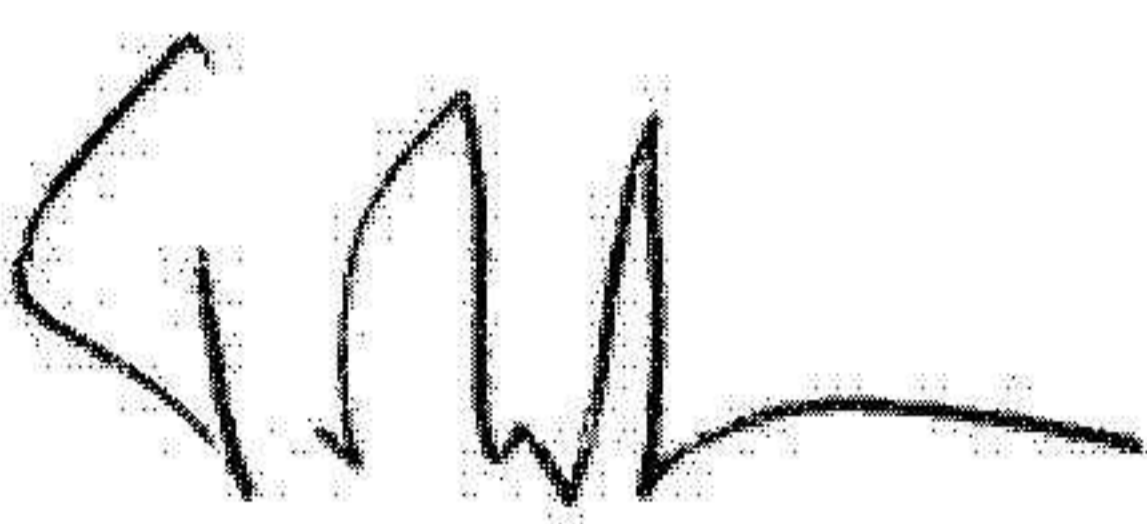
Stockholm 28.6.24



Carl Urban



Eva Urban



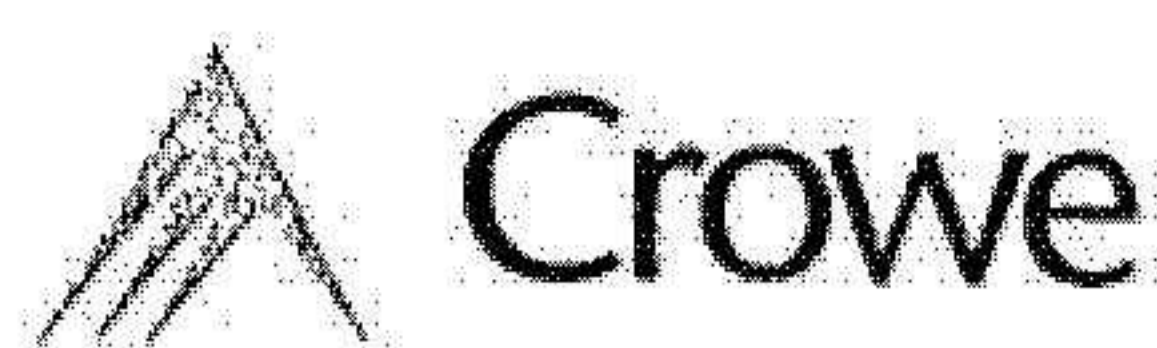
Tomas Urban

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/6 2024

Crowe Osborne AB



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2024071732305

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Investment AB Urbanor enligt god revisors sed 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 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 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

2024071732306

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Investment AB Urbanor enligt god revisorssed 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 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 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 28 juni 2024

Crowe Osborne AB

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor