

Årsredovisning
för
Urbdot Fastigheter AB
556816-3355

Räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Urbdot Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 3 oktober 2025



Eva Urban

M.

Styrelsen för Urbdot Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 – 2025-04-30.

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 bedriver förvaltning av tre industrifastigheter i Jordbro.

Företaget har sitt säte i Stockholm

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 655 | 734 | 673 | 639 |
| Resultat efter finansiella poster | 398 | 342 | 358 | 356 |
| Soliditet (%) | 36 | 34 | 31 | 27 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fri överkurs- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|-----------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 50 000 | 1 411 589 | 223 952 | 1 735 541 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | 223 952 | -223 952 | 0 |
| Årets resultat | | | | 270 710 | 270 710 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 50 000 | 1 635 541 | 270 710 | 2 006 251 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 1 635 542 |
| årets vinst | 270 710 |
| | 1 906 252 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 1 906 252 |
| | 1 906 252 |

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

Resultaträkning

Not
1

2024-05-01
-2025-04-30

2023-05-01
-2024-04-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

654 713

734 092

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

654 713

734 092

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-140 273

-89 121

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-180 658

-180 658

Summa rörelsekostnader

-320 931

-269 779

Rörelseresultat

333 782

464 313

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

151 639

990

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

23 063

8 914

Räntekostnader och liknande resultatposter

-110 950

-131 886

Summa finansiella poster

63 752

-121 982

Resultat efter finansiella poster

397 534

342 331

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-53 600

-57 000

Summa bokslutsdispositioner

-53 600

-57 000

Resultat före skatt

343 934

285 331

Skatter

Skatt på årets resultat

-73 224

-61 379

Årets resultat

270 710

223 952

202511201945

| Balansräkning | Not | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|--|-----|------------------|------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 3 383 338 | 3 563 996 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 3 383 338 | 3 563 996 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 1 270 657 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 1 273 614 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar | 5 | 200 000 | 0 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 2 744 271 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 127 609 | 3 563 996 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 25 408 | 6 280 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 296 731 | 389 692 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 322 139 | 395 972 |
| <i>Kortfristiga placeringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | | 0 | 449 342 |
| Summa kortfristiga placeringar | | 0 | 449 342 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 122 279 | 1 597 582 |
| Summa kassa och bank | | 122 279 | 1 597 582 |
| Summa omsättningstillgångar | | 444 418 | 2 442 896 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 572 027 | 6 006 892 |

M

202511201946

Balansräkning

Not
1

2025-04-30

2024-04-30

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

1 635 542

1 411 589

Årets resultat

270 710

223 952

Summa fritt eget kapital

1 906 252

1 635 541

Summa eget kapital

1 956 252

1 685 541

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

512 000

458 400

Summa obeskattade reserver

512 000

458 400

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

965 000

Övriga skulder

2 987 618

1 487 618

Summa långfristiga skulder

2 987 618

2 452 618

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

955 000

1 250 000

Övriga skulder

115 733

124 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 304

35 908

Skatteskulder

9 120

0

Summa kortfristiga skulder

1 116 157

1 410 333

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 572 027

6 006 892

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:

Byggnader 25 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 285 588 | 5 285 588 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 285 588 | 5 285 588 |
| Ingående avskrivningar | -1 721 592 | -1 540 934 |
| Årets avskrivningar | -180 658 | -180 658 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 902 250 | -1 721 592 |
| Utgående redovisat värde | 3 383 338 | 3 563 996 |
| Bokfört värde byggnader | 2 614 211 | 2 794 869 |
| Bokfört värde mark | 769 127 | 769 127 |
| | 3 383 338 | 3 563 996 |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------------|------------|
| Inköp | 1 270 657 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 270 657 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 1 270 657 | 0 |

J.M.

202511201948

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|------------------|------------|
| Tillkommande fordringar | 1 273 614 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 273 614 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 1 273 614 | 0 |

Not 5 Andra långfristiga fordringar

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|---|----------------|------------|
| Tillkommande fordringar | 200 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 200 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 200 000 | 0 |

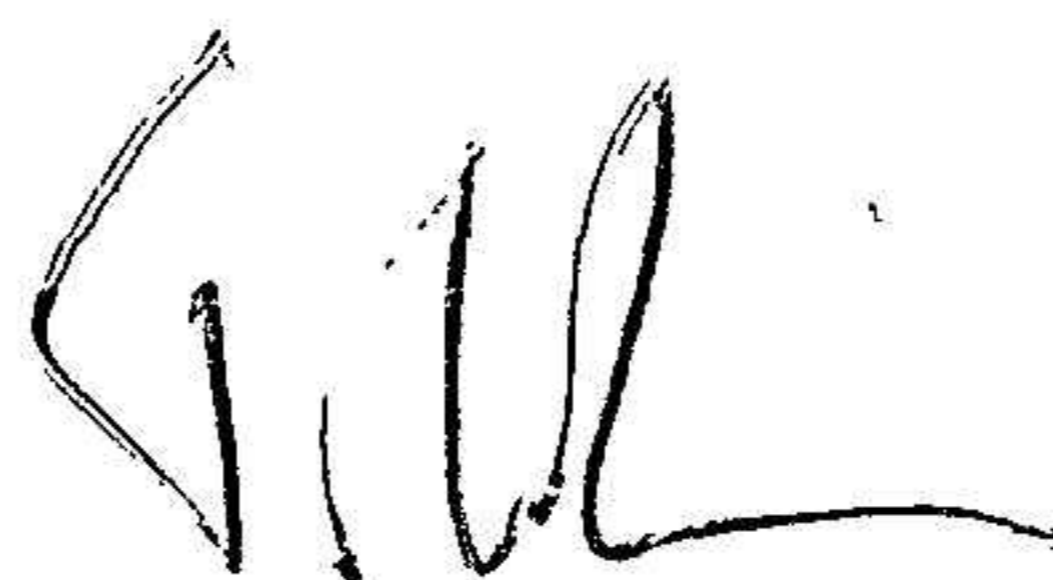
Not 6 Ställda säkerheter

| | 2025-04-30 | 2024-04-30 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 000 000 | 4 000 000 |
| | 4 000 000 | 4 000 000 |

Stockholm 2025-10-03



Eva Urban



Tomas Urban

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-03



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

2025111201949

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Urbdot Fastigheter AB
Org.nr 556816-3355

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urbdot Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urbdot Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-04-30 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 Urbdot 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 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

202511201950

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 Urbdot Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Urbdot Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 3 oktober 2025

Christer Eriksson
Auktoriserad revisor