

ÅRSREDOVISNING

för

Urban Förvaltning Holding AB

Org.nr. 559118-6951

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-14.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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
Didrik Holm, Styrelseledamot
2026-05-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska förvalta fastigheter och värdehandlingar samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Urban Properties Holding AB org.nr: 559008-5055.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Urban Förvaltning Integrationen AB, org.nr: 559157-3281. Med hänvisning till ÅRL 7:3 upprättas ingen koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-88 417	-93 637	107 175	1 243 683
Soliditet (%)	0,88	0,90	0,92	0,943

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	7	-637	49 370
Balanseras i ny räkning		-637	637	0
Årets resultat			583	583
Belopp vid årets utgång	50 000	-630	583	49 953

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-630
Årets resultat	583
	<hr/>
	-47

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-47
	<hr/>
	-47

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

Urban Förvaltning Holding AB

Org.nr. 559118-6951

RESULTATRÄKNING	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	0	0
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	<u>-29 096</u>	<u>-29 432</u>
Summa rörelsekostnader	-29 096	-29 432
Rörelseresultat	-29 096	-29 432
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	103 033	96 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-162 354</u>	<u>-160 205</u>
Summa finansiella poster	-59 321	-64 205
Resultat efter finansiella poster	-88 417	-93 637
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag	<u>89 000</u>	<u>93 000</u>
Summa bokslutsdispositioner	89 000	93 000
Resultat före skatt	583	-637
Årets resultat	<u>583</u>	<u>-637</u>

Urban Förvaltning Holding AB

Org.nr. 559118-6951

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	2 013 049	2 013 049
Fordringar hos koncernföretag	3	3 586 112	3 433 079
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4	<u>300</u>	<u>300</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 599 461	5 446 428
Summa anläggningstillgångar		5 599 461	5 446 428
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>27 981</u>	<u>27 312</u>
Summa kassa och bank		27 981	27 312
Summa omsättningstillgångar		27 981	27 312
SUMMA TILLGÅNGAR		5 627 442	5 473 740

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-630	7
Årets resultat		<u>583</u>	<u>-637</u>
Summa fritt eget kapital		-47	-630
Summa eget kapital		49 953	49 370
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		<u>5 560 711</u>	<u>5 407 357</u>
Summa långfristiga skulder		5 560 711	5 407 357
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		778	1 013
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>16 000</u>	<u>16 000</u>
Summa kortfristiga skulder		16 778	17 013
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 627 442	5 473 740

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.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>2 013 049</u>	<u>2 013 049</u>
Utgående anskaffningsvärden	2 013 049	2 013 049
Redovisat värde	<u>2 013 049</u>	<u>2 013 049</u>

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 433 079	3 200 000
Tillkommande fordringar	<u>153 033</u>	<u>233 079</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 586 112</u>	<u>3 433 079</u>
Redovisat värde	3 586 112	3 433 079

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>300</u>	<u>300</u>
Utgående anskaffningsvärden	300	300
Redovisat värde	<u>300</u>	<u>300</u>

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	5 560 711	5 407 357

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-04-30

Didrik Holm

Didrik Holm

2026-05-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2026.

Claudio Henriksson

Claudio Henriksson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Urban Förvaltning Holding AB, org.nr 559118-6951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban Förvaltning Holding AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Förvaltning Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Holding 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 Holding AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Urban Förvaltning Holding AB enligt god revisorsd 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 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 revisionssed 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
2026-05-08

Claudio Henriksson
Claudio Henriksson
Auktoriserad revisor