

Årsredovisning
för
Urban Odelind Fastighets AB
556902-1396
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Urban Odelind Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna 2024-06-20

Urban Odelind

Årsredovisning

för

Urban Odelind Fastighets AB

556902-1396

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	8

Styrelsen för Urban Odelind Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten utgörs av att äga, förvalta, köpa och sälja fast egendom, köpa och sälja värdepapper, kapitalförvaltning samt att bedriva konsultverksamhet inom IT och management.

Företaget har sitt säte i Sollentuna kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 703	2 692	2 474	3
Resultat efter finansiella poster	2 362	1 248	1 159	189
Soliditet (%)	91	81	81	90

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 017 902	214 523	10 282 425
Disposition enligt beslut av årsstämman:		214 523	-214 523	0
Utdelning		-630 000		-630 000
Årets resultat			1 249 275	1 249 275
Belopp vid årets utgång	50 000	9 602 425	1 249 275	10 901 700

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 602 425
årets vinst	1 249 275
	10 851 700
disponeras så att i ny räkning överföres	10 851 700
	10 851 700

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

W W

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 703 117	2 692 081
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 703 117	2 692 081
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-571 274	-323 637
Personalkostnader	2	-1 336 940	-1 437 679
Summa rörelsekostnader		-1 908 214	-1 761 316
Rörelseresultat		794 903	930 765
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	981 663	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	639 132	434 310
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-14 285	-57 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-39 687	-59 613
Summa finansiella poster		1 566 823	317 470
Resultat efter finansiella poster		2 361 726	1 248 235
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-910 000	-850 000
Förändring av periodiseringsfonder		-125 000	-110 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 035 000	-960 000
Resultat före skatt		1 326 726	288 235
Skatter			
Skatt på årets resultat		-77 451	-73 712
Årets resultat		1 249 275	214 523

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	75 000	75 000
Fordringar hos koncernföretag	6	7 234 093	7 234 093
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 709 782	1 933 634
Andra långfristiga fordringar		0	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 018 875	9 742 727
Summa anläggningstillgångar		9 018 875	9 742 727

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		273 104	263 981
Övriga fordringar		455 775	169 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 198	156 347
Summa kortfristiga fordringar		822 077	589 439

Kassa och bank

Kassa och bank		2 601 180	2 339 525
Summa kassa och bank		2 601 180	2 339 525
Summa omsättningstillgångar		3 423 257	2 928 964

SUMMA TILLGÅNGAR

12 442 132

12 671 691
✓ lb

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

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 602 425

10 017 902

Årets resultat

1 249 275

214 523

Summa fritt eget kapital

10 851 700

10 232 425

Summa eget kapital

10 901 700

10 282 425

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

495 000

370 000

Summa obeskattade reserver

495 000

370 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

0

1 025 000

Summa långfristiga skulder

0

1 025 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24 638

23 671

Skulder till koncernföretag

614 827

428 485

Skatteskulder

80 369

210 350

Övriga skulder

207 828

214 990

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

117 770

116 770

Summa kortfristiga skulder

1 045 432

994 266

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 442 132

12 671 691

✓ *AB*

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.

Med hänvisning till 7 kap 3§ ÅRL, så har ingen koncernredovisning upprättats.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Resultat från försäljning av andra långfristiga värdepappersinnehav	981 663	0
	981 663	0

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar hos koncernföretag	-639 132	-434 310
	-639 132	-434 310

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 000	75 000
Utgående redovisat värde	75 000	75 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 234 093	7 234 093
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 234 093	7 234 093
Utgående redovisat värde	7 234 093	7 234 093

2024070936062

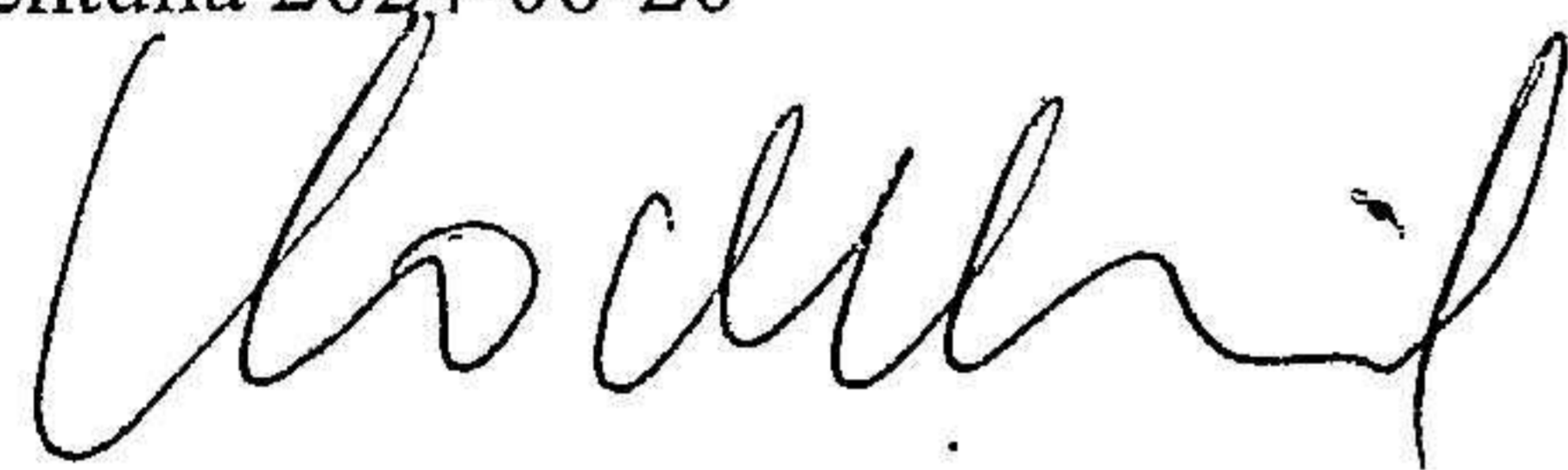
Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 236 532	2 367 233
Inköp	1 950 433	869 299
Försäljningar	-2 160 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 026 965	3 236 532
Ingående nedskrivningar	-1 302 898	-1 245 671
Årets nedskrivningar	-14 285	-57 227
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 317 183	-1 302 898
Utgående redovisat värde	1 709 782	1 933 634

Not 8 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Obegränsat borgensåtagande i Kårstahult 1:3	4 486 828	4 578 400
	4 486 828	4 578 400

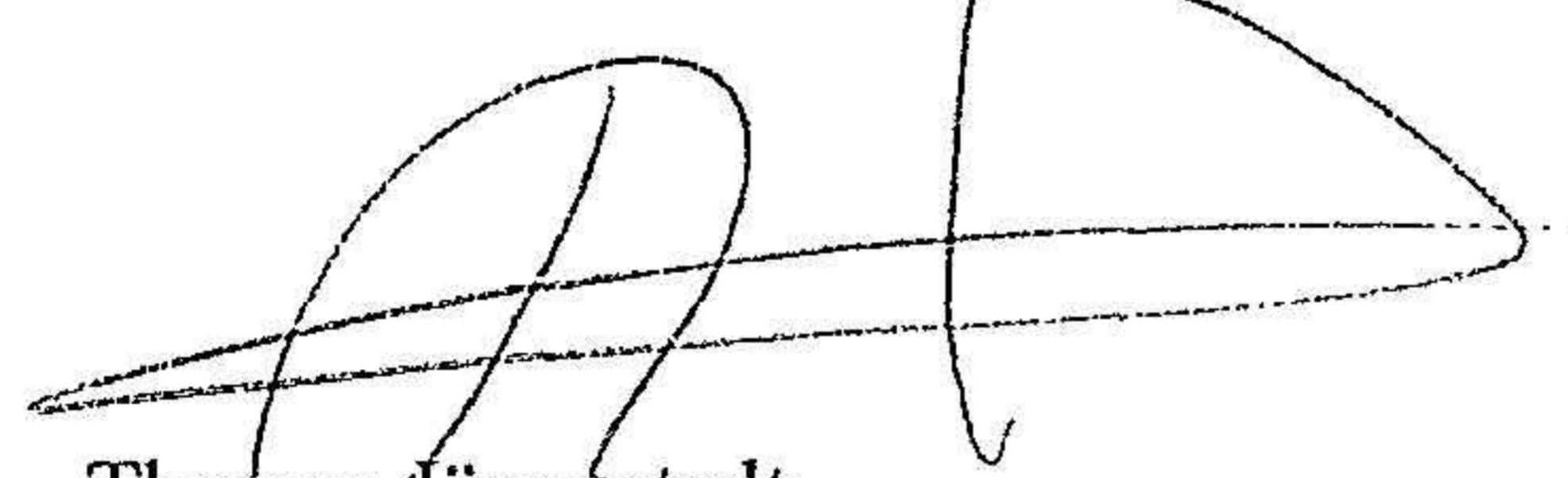
Sollentuna 2024-06-20



Urban Odelind

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20



Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Urban Odelind Fastighets AB, org.nr 556902-1396

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Urban Odelind Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Urban Odelind Fastighets AB:s 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Urban Odelind Fastighets 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 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 på 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 på 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 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 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 på 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 i Urban Odelind Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Urban Odelind Fastighets AB enligt god revisorsred 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 förtidigt 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 styrelseledamoten 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.

Hässleholm 2024-06-20

Thomas Jägenstedt
Auktoriserad revisor