

**Årsredovisning**  
för  
**Ulbro Fastighetsförmedling AB**  
559474-7395

Räkenskapsåret  
2024-03-05 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
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:**

Marie Ageman, Styrelseledamot  
2025-10-30

Styrelsen för Ulbro Fastighetsförmedling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-05 - 2025-04-30, vilket är företagets första verksamhetsår.

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 fastighetsförmedling, lokalförmedling och fastighetskonsultationer samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Borås.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b><br>(14 mån) |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 7 213                      |
| Resultat efter finansiella poster | 1 267                      |
| Soliditet (%)                     | 24                         |

### Förändringar i eget kapital

|                                | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000                    |                           | <b>25 000</b>    |
| Årets resultat                 |                           | 1 006 770                 | <b>1 006 770</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>             | <b>1 006 770</b>          | <b>1 031 770</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| årets vinst                                 | 1 006 770        |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 006 770        |
|   | <b>1 006 770</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                                 | <b>Not</b> | <b>2024-03-05<br/>-2025-04-30<br/>(14 mån)</b> |
|--|------------|--|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>        |            |  |
| Nettoomsättning  |            | 7 212 978                                      |
| Övriga rörelseintäkter                                 |            | 86 315   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   |            | <b>7 299 293</b>                               |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |            |  |
| Övriga externa kostnader                               |            | -3 256 359                                     |
| Personalkostnader                                      | 2          | -2 785 196                                     |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |            | <b>-6 041 555</b>                              |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |            | <b>1 257 738</b>                               |
| <b>Finansiella poster</b>                              |            |  |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |            | 7 253  |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |            | 2 424  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |            | <b>9 677</b>                                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |            | <b>1 267 415</b>                               |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |            | <b>1 267 415</b>                               |
| <b>Skatter</b>   |            |  |
| Skatt på årets resultat                                |            | -260 645                                       |
| <b>Årets resultat</b>                                  |            | <b>1 006 770</b>                               |

## Balansräkning

Not

2025-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 3 | 1 156 344        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>1 156 344</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>1 156 344</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |
|--|--|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 936 470        |
| Övriga fordringar                            |  | 698            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 8 989          |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>946 157</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 395 751        |
| Redovisningsmedel                  |  | 780 000          |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>2 175 751</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>3 121 908</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

**4 278 252**

## Balansräkning

Not

2025-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Årets resultat

1 006 770

**Summa fritt eget kapital**

**1 006 770**

**Summa eget kapital**

**1 031 770**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

473 760

Skatteskulder

183 968

Övriga skulder

1 383 786

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 204 968

**Summa kortfristiga skulder**

**3 246 482**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 278 252**

## 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

2024-03-05  
-2025-04-30

Medelantalet anställda 2

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-04-30

|   |                  |
|---|------------------|
| Inköp   | 1 950 000        |
| Försäljningar                                   | -793 656         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 156 344</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 156 344</b> |

Borås 2025-10-29

*Marie Ageman*  
Marie Ageman  
Ordförande

*Mathias Folke*  
Mathias Folke

*Malin Hörberg Karlsson*  
Malin Hörberg Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-29

*Pernilla Rex*  
Pernilla Rex  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Ulbro Fastighetsförmedling AB**  
Org.nr 559474-7395

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulbro Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024-03-05 - 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulbro Fastighetsförmedling 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 Ulbro Fastighetsförmedling 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.



Audema  
Revision

### **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 Ulbro Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2024-03-05 - 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ulbro Fastighetsförmedling 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 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 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 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.

Borås 2025-10-29

*Pernilla Rex*

---

Pernilla Rex  
Auktoriserad revisor