

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Bostadsaktiebolaget Ullsaxen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 19.10-23
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den

19.10-23

Bengt Hjelmgren

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning åt externa uppdragsgivare och åt fastigheter i dotterbolag. Koncernens fastighetsbestånd har betydande övervärden.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	12 511 826	12 472 609	12 456 186	9 541 187
Resultat efter finansiella poster	2 579 305	2 052 871	720 715	317 723
Soliditet (%)	61,21	55,70	46,69	44,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	67 000	9 332 810
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-700 000
Årets resultat			2 174 257
Belopp vid årets utgång	500 000	67 000	10 807 067

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	8 632 810
Årets resultat	2 174 257
	<u>10 807 067</u>
Förslag till disposition:	
Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	9 307 067
	<u>10 807 067</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 500 000,00 kr. vilket motsvarar 300,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Hänsyn har även tagits till de krav som koncernverksamhetens art, omfattning och risker ställer på koncernens egna kapital samt till koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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



2023102604270

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 511 826	12 472 609
Resultatandelar i dotterföretag		1 567 394	1 382 477
Övriga rörelseintäkter		21 747	376 929
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>14 100 967</u>	<u>14 232 015</u>
Rörelsekostnader			
Entreprenadkostnader		-2 216 106	-3 050 942
Övriga externa kostnader		-2 256 778	-2 193 088
Personalkostnader	2	-6 657 448	-6 580 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-384 666	-347 458
Summa rörelsekostnader		<u>-11 514 998</u>	<u>-12 172 016</u>
Rörelseresultat		2 585 969	2 059 999
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 664	-7 128
Summa finansiella poster		<u>-6 664</u>	<u>-7 128</u>
Resultat efter finansiella poster		2 579 305	2 052 871
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		815 000	700 000
Förändring av periodiseringsfonder		-684 000	-500 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>131 000</u>	<u>200 000</u>
Resultat före skatt		2 710 305	2 252 871
Skatter			
Skatt på årets resultat		-536 048	-419 829
Årets resultat		<u>2 174 257</u>	<u>1 833 042</u>

2023102604271

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

2023102604272

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Immateriella anläggningstillgångar**

Goodwill

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

5 221 858

5 347 331

Inventarier, verktyg och installationer

5

380 815

613 128

Summa materiella anläggningstillgångar

5 602 673

5 960 459

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

5 587 177

4 281 011

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 587 177

4 281 011

Summa anläggningstillgångar

11 189 850

10 241 470

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

75 000

90 000

Summa varulager

75 000

90 000

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

367 262

248 510

Fordringar hos koncernföretag

9 251 038

9 036 038

Övriga fordringar

12 000

25 881

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

100 000

60 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

132 697

209 314

Summa kortfristiga fordringar

9 862 997

9 579 743

Kassa och bank

Kassa och bank

7

798 640

566 227

Summa kassa och bank

798 640

566 227

Summa omsättningstillgångar

10 736 637

10 235 970

SUMMA TILLGÅNGAR

21 926 487

20 477 440

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

BALANSRÄKNING

2023-04-30

2022-04-30

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

67 000

67 000

Summa bundet eget kapital

567 000

567 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 632 810

7 499 768

Årets resultat

2 174 257

1 833 042

Summa fritt eget kapital

10 807 067

9 332 810

Summa eget kapital

11 374 067

9 899 810

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 581 000

1 897 000

Summa obeskattade reserver

2 581 000

1 897 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

49 152

49 152

Summa långfristiga skulder

49 152

49 152

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

463 517

348 877

Skulder till koncernföretag

5 859 986

6 721 213

Skatteskulder

275 725

151 391

Övriga skulder

508 321

609 752

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

814 719

800 245

Summa kortfristiga skulder

7 922 268

8 631 478

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 926 487

20 477 440

2023102604273

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50-100 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-7 år

Noter till resultaträkningen**Not 2 Medelantal anställda****2022/2023****2021/2022**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

11,00

11,00

Noter till balansräkningen**Not 3 Goodwill****2023-04-30****2022-04-30**

Ingående anskaffningsvärden

187 000

187 000

Utgående anskaffningsvärden

187 000

187 000

Ingående avskrivningar

-187 000

-187 000

Utgående avskrivningar

-187 000

-187 000

Redovisat värde

0

0

Not 4 Byggnader och mark**2023-04-30****2022-04-30**

Ingående anskaffningsvärden

6 698 157

6 611 592

Inköp

0

86 565

Utgående anskaffningsvärden

6 698 157

6 698 157

Ingående avskrivningar

-1 350 826

-1 226 202

Årets avskrivningar

-125 473

-124 624

Utgående avskrivningar

-1 476 299

-1 350 826

Redovisat värde

5 221 858

5 347 331

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

NOTER

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 566 008	2 445 539
Inköp	26 880	305 320
Försäljningar/utrangeringar	0	-184 851
Utgående anskaffningsvärden	2 592 888	2 566 008
Ingående avskrivningar	-1 952 880	-1 893 411
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	163 365
Årets avskrivningar	-259 193	-222 834
Utgående avskrivningar	-2 212 073	-1 952 880
Redovisat värde	380 815	613 128

Not 6 Andelar i koncernföretag	2023-04-30	2022-04-30		
Företag	Antal /Kapitalandel %	Redovisat värde	Redovisat värde	
Organisationsnummer	Säte			
KB Ullsaxen 5 969625-2187	Borås	99,00%	626 153	-113 220
Ullsaxen Varberg Bostads AB 556546-4319	Varberg	500 50,00%	50 000	50 000
KB Ullsaxen Varberg 1 969624-4764	Borås	50,00%	2 968 084	2 571 746
KB Ullsaxen Varberg Vittruten 969625-5596	Varberg	50,00%	-52 272	-201 280
KB Ullsaxen Varberg Blykulan 969625-8301	Varberg	50,00%	968 285	958 083
KB Ullsaxen Varberg Bagaren 969626-0497	Varberg	50,00%	378 655	105 182
Förvaltnings AB Ullsaxen 556447-6769	Borås	1 000 100,00%	545 000	545 000
Ullsaxen Villastaden AB 559017-0741	Borås	500 100,00%	50 000	50 000
			5 533 905	3 965 511

Andelar med negativa värden redovisas på skuldsidan.

Not 7 Checkräkningskredit	2023-04-30	2022-04-30
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	500 000	500 000

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	400 000	400 000
Företagsinteckningar	600 000	600 000

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

NOTER

Not 9 Eventualförpliktelser

2023-04-30

2022-04-30

Borgen koncernföretag

39 199 447

39 199 447

Betalningsansvar för kommanditbolag

18 870 745

18 945 331

58 070 192

58 144 778

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås den

15.10.2023

Bengt Hjelmgren
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

19.10.2023

Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

PA Carlsson

2023102604276

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bostadsaktiebolaget Ullsaxen
Org.nr. 556447-0127

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Ullsaxen för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsaktiebolaget Ullsaxens finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bostadsaktiebolaget Ullsaxen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsaktiebolaget Ullsaxen för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Bostadsaktiebolaget Ullsaxen 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den

19.10.2023

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

