

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

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 . 29/10 2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den 29/10 2025

Bengt Hjelmgren

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 - 2025-04-30

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	14 091 342	14 329 240	12 511 826	12 472 609
Resultat efter finansiella poster	2 187 640	2 448 802	2 579 305	2 052 871
Soliditet (%)	66,05	64,05	61,21	55,70

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	67 000	9 307 067	1 951 959	11 826 026
Utdelning			-1 500 000	0	-1 500 000
Balanseras i ny räkning			1 951 959	-1 951 959	0
Årets resultat				2 237 874	2 237 874
Belopp vid årets utgång	500 000	67 000	9 759 026	2 237 874	12 563 900

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 759 026
Årets resultat	2 237 874
	<u>11 996 900</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	10 996 900
	<u>11 996 900</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 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.

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.

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

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

2025110702097

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

RESULTATRÄKNING

2025110702098

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		14 091 342	14 329 240
Resultatandelar i dotterföretag		1 052 207	710 004
Övriga rörelseintäkter		114 183	27 707
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>15 257 732</u>	<u>15 066 951</u>
Rörelsekostnader			
Entreprenadkostnader		-2 706 238	-2 748 629
Övriga externa kostnader		-2 475 148	-2 443 737
Personalkostnader	2	-7 604 300	-7 166 274
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 441	-251 499
Summa rörelsekostnader		<u>-13 055 127</u>	<u>-12 610 139</u>
Rörelseresultat		2 202 605	2 456 812
Finansiella poster			
Ränteintäkter		11	38
Räntekostnader		-14 976	-8 048
Summa finansiella poster		<u>-14 965</u>	<u>-8 010</u>
Resultat efter finansiella poster		2 187 640	2 448 802
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 174 000	600 000
Lämnade koncernbidrag		0	-113 000
Förändring av periodiseringsfonder		-501 000	-457 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>673 000</u>	<u>30 000</u>
Resultat före skatt		2 860 640	2 478 802
Skatter			
Skatt på årets resultat		-622 766	-526 843
Årets resultat		<u>2 237 874</u>	<u>1 951 959</u>

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

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

Goodwill

Not	2025-04-30	2024-04-30
3	<u>0</u>	<u>0</u>
	0	0

Summa immateriella anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4	4 970 912	5 096 385
---	-----------	-----------

Inventarier, verktyg och installationer

5	<u>498 596</u>	<u>254 789</u>
---	----------------	----------------

Summa materiella anläggningstillgångar

	5 469 508	5 351 174
--	-----------	-----------

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6	<u>7 296 116</u>	<u>6 243 909</u>
---	------------------	------------------

Summa finansiella anläggningstillgångar

	7 296 116	6 243 909
--	-----------	-----------

Summa anläggningstillgångar

	12 765 624	11 595 083
--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

	<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
--	---------------	---------------

Summa varulager

	75 000	75 000
--	--------	--------

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

	199 986	254 367
--	---------	---------

Fordringar hos koncernföretag

	8 822 038	9 138 038
--	-----------	-----------

Övriga fordringar

	12 001	12 038
--	--------	--------

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

	448 051	384 455
--	---------	---------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>200 815</u>	<u>86 456</u>
--	----------------	---------------

Summa kortfristiga fordringar

	9 682 891	9 875 354
--	-----------	-----------

Kassa och bank

Kassa och bank

7	<u>750 973</u>	<u>682 609</u>
---	----------------	----------------

Summa kassa och bank

	750 973	682 609
--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar

	10 508 864	10 632 963
--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	23 274 488	22 228 046
--	------------	------------

2025110702099

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

BALANSRÄKNING

2025-04-30

2024-04-30

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

9 759 026

9 307 067

Årets resultat

2 237 874

1 951 959

Summa fritt eget kapital

11 996 900

11 259 026

Summa eget kapital

12 563 900

11 826 026

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 539 000

3 038 000

Summa obeskattade reserver

3 539 000

3 038 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder

49 152

49 152

Summa långfristiga skulder

49 152

49 152

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

453 221

341 913

Skulder till koncernföretag

4 816 714

5 206 714

Skatteskulder

102 163

247 462

Övriga skulder

662 715

485 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 087 623

1 033 354

Summa kortfristiga skulder

7 122 436

7 314 868

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 274 488

22 228 046

2025110702100

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

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:

Byggnader

Inventarier, verktyg och installationer

Antal år

50-100 år

5-7 år

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024/2025

2023/2024

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

12,00

12,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Goodwill

2025-04-30

2024-04-30

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

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden

6 698 157

6 698 157

Utgående anskaffningsvärden

6 698 157

6 698 157

Ingående avskrivningar

-1 601 772

-1 476 299

Årets avskrivningar

-125 473

-125 473

Utgående avskrivningar

-1 727 245

-1 601 772

Redovisat värde

4 970 912

5 096 385

2025110702101

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

NOTER**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden	2 592 888	2 592 888
Inköp	387 775	0
Utgående anskaffningsvärden	2 980 663	2 592 888
Ingående avskrivningar	-2 338 099	-2 212 073
Årets avskrivningar	-143 968	-126 026
Utgående avskrivningar	-2 482 067	-2 338 099
Redovisat värde	498 596	254 789

Not 6 Andelar i koncernföretag**Företag****Organisationsnummer****Säte****Antal
Kap.andel %****Eget kapital
Resultat****Redovisat
värde**

KB Ullsaxen 5

969625-2187

Borås

99,00%

-625 915

721 463

1 853 648

Ullsaxen Varberg Bostads AB

556546-4319

Varberg

500

50,00%

797 802

13 310

50 000

KB Ullsaxen Varberg 1

969624-4764

Borås

50,00%

3 332 560

199 387

2 998 613

KB Ullsaxen Varberg Vittruten

969625-5596

Varberg

50,00%

2 510 774

40 443

80 182

KB Ullsaxen Varberg Blykulan

969625-8301

Varberg

50,00%

479 115

30 638

1 053 208

KB Ullsaxen Varberg Bagaren

969626-0497

Varberg

50,00%

-574 909

97 026

665 465

Förvaltnings AB Ullsaxen

556447-6769

Borås

1 000

100,00%

1 697 651

5 026

545 000

Ullsaxen Villastaden AB

559017-0741

Borås

500

100,00%

714 861

922

50 000

7 296 116

2025110702102

Bostadsaktiebolaget Ullsaxen

Org.nr. 556447-0127

NOTER

Not 7	Checkräkningskredit	2025-04-30	2024-04-30
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	500 000	500 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2025-04-30	2024-04-30
	Fastighetsinteckningar	400 000	400 000
	Företagsinteckningar	600 000	600 000

Not 9	Eventualförpliktelser	2025-04-30	2024-04-30
	Borgen koncernföretag	39 199 447	39 199 447
	Betalningsansvar för kommanditbolag	18 857 150	18 929 153
		<u>58 056 597</u>	<u>58 128 600</u>

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet


Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås den 29/10-2025


Bengt Hjelmgren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/10-2025

BDO Göteborg AB


Niclas Danlo
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsaktiebolaget Ullsaxen för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt vår 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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bostadsaktiebolaget Ullsaxen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

**Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar
Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsaktiebolaget Ullsaxen för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bostadsaktiebolaget Ullsaxen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 29 oktober 2025

BDO, Göteborg AB



Niclas Danlo
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

