

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Ullsaxen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 23.10.2024
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den 23.10.2024

.....
Bengt Hjelmgren

ÅRSREDOVISNING

för

Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

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

Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av en hyresfastighet i Borås.

Företagets säte är Borås.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 579 320	4 487 512	4 412 514	4 186 420
Resultat efter finansiella poster	620 001	663 339	718 431	706 495
Soliditet (%)	10,22	10,17	9,99	9,62

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	18 563	1 505 506	52 644	1 676 713
Balanseras i ny räkning			52 644	-52 644	0
Årets resultat				15 912	15 912
Belopp vid årets utgång	100 000	18 563	1 558 150	15 912	1 692 625

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 558 150
Årets resultat	15 912
	<u>1 574 062</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 574 062
	<u>1 574 062</u>

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

2024102805150

Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		4 579 320	4 487 512
Övriga rörelseintäkter		3 751	2 485
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 583 071</u>	<u>4 489 997</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-3 064 923	-3 024 011
Övriga externa kostnader		-78 073	-79 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-456 392	-396 995
Summa rörelsekostnader		<u>-3 599 388</u>	<u>-3 500 092</u>
Rörelseresultat		983 683	989 905
Finansiella poster			
Ränteintäkter		297	681
Räntekostnader		-363 979	-327 247
Summa finansiella poster		<u>-363 682</u>	<u>-326 566</u>
Resultat efter finansiella poster		620 001	663 339
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-600 000	-600 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-600 000</u>	<u>-600 000</u>
Resultat före skatt		20 001	63 339
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 089	-10 695
Årets resultat		<u>15 912</u>	<u>52 644</u>

2024102805151

Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

Not

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

19 620 899

18 797 991

Summa materiella anläggningstillgångar

19 620 899

18 797 991

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

107 500

107 500

Summa finansiella anläggningstillgångar

107 500

107 500

Summa anläggningstillgångar

19 728 399

18 905 491

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

27 820

9 562

Fordringar hos koncernföretag

4 558 159

5 158 159

Övriga fordringar

3 886

53

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 762

27 236

Summa kortfristiga fordringar

4 611 627

5 195 010

Kassa och bank

Kassa och bank

853 631

1 069 559

Summa kassa och bank

853 631

1 069 559

Summa omsättningstillgångar

5 465 258

6 264 569

SUMMA TILLGÅNGAR**25 193 657****25 170 060**

2024102805152

Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

BALANSRÄKNING

2024-04-30

2023-04-30

Not

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

18 563

18 563

Summa bundet eget kapital

118 563

118 563

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 558 150

1 505 506

Årets resultat

15 912

52 644

Summa fritt eget kapital

1 574 062

1 558 150

Summa eget kapital

1 692 625

1 676 713

Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar

1 113 000

1 113 000

Summa obeskattade reserver

1 113 000

1 113 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

21 700 000

21 700 000

Summa långfristiga skulder

21 700 000

21 700 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

199 933

143 651

Skatteskulder

0

908

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

488 099

535 788

Summa kortfristiga skulder

688 032

680 347

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**25 193 657****25 170 060**

2024102805153

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

Antal år

20-100 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2024-04-30

2023-04-30

Ingående anskaffningsvärden

23 390 670

22 297 220

Inköp

1 279 300

1 093 450

Utgående anskaffningsvärden

24 669 970

23 390 670

Ingående avskrivningar

-4 592 679

-4 195 684

Årets avskrivningar

-456 392

-396 995

Utgående avskrivningar

-5 049 071

-4 592 679

Redovisat värde

19 620 899

18 797 991

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

2024-04-30

2023-04-30

Företag

**Antal
/Kapital-
andel %**

Redovisat

Redovisat

Organisationsnummer

Säte

värde

värde

KB Ullsaxen 5

1

107 500

107 500

969625-2197

Borås

1,00%

107 500

107 500

Not 4 Långfristiga skulder

2024-04-30

2023-04-30

Förfaller senare än 5 år

21 700 000

21 700 000

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2024-04-30

2023-04-30

Fastighetsinteckningar

21 700 000

21 700 000

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bostadsaktiebolaget Ullsaxen, Org. nr 556447-0127, säte Borås.

2024102805154

NOTER

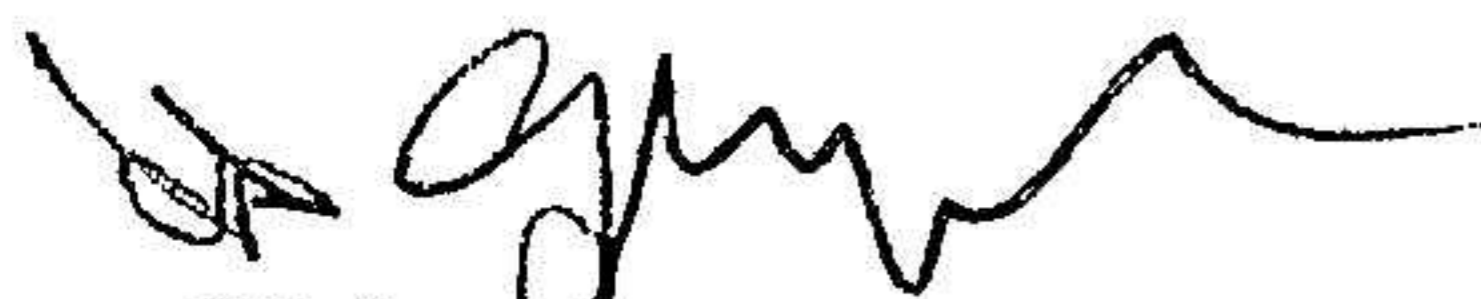
Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås den

22.10 2024

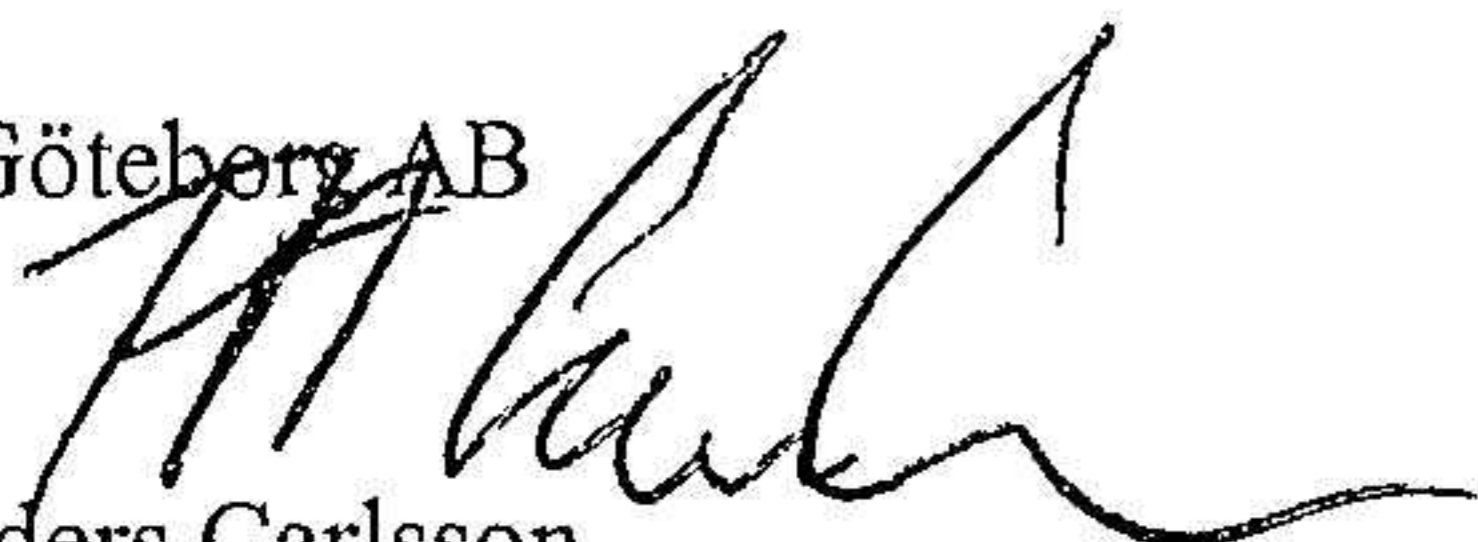


Bengt Hjelmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den

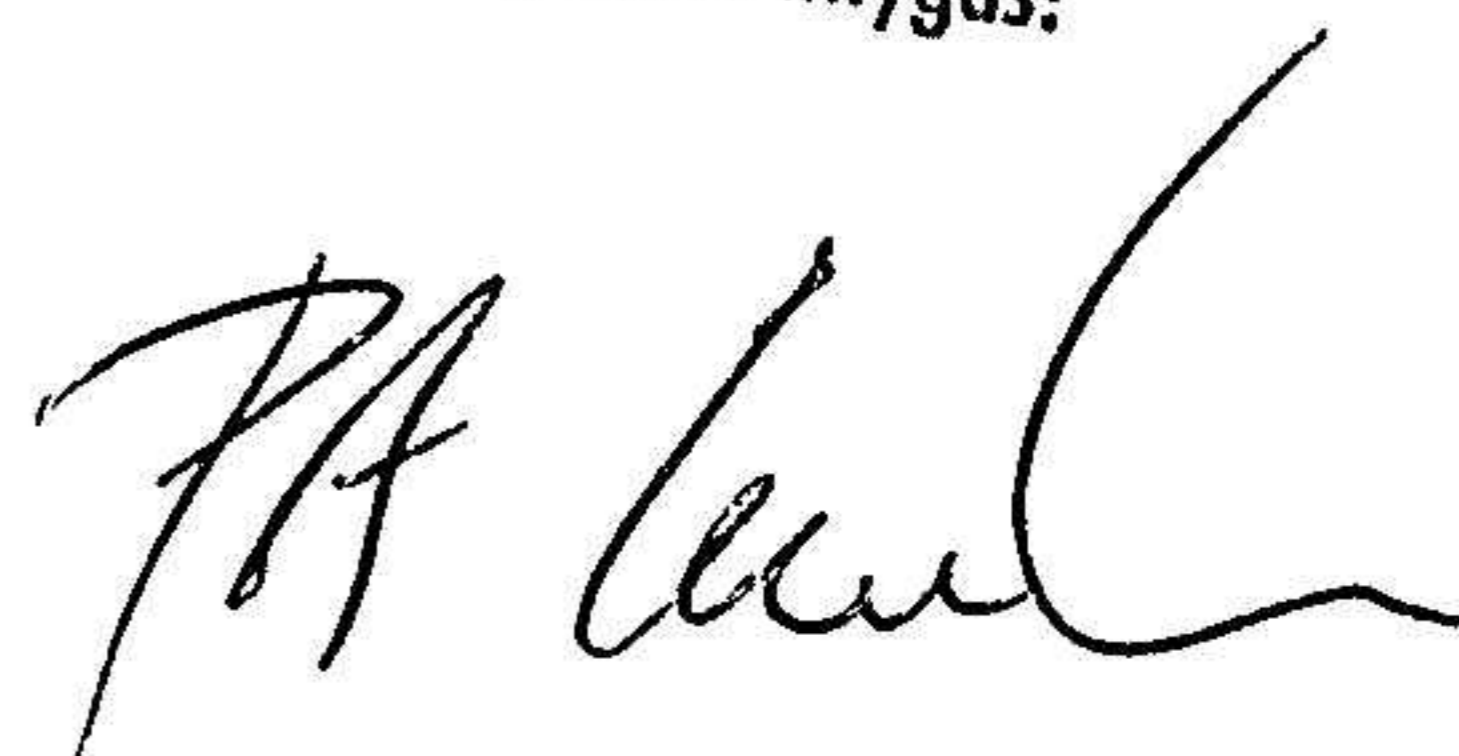
23.10 2024

BDO Göteborg AB



Per Anders Carlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2024102805155

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Ullsaxen
Org.nr. 556447-6769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Ullsaxen för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Ullsaxens finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Förvaltnings AB 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 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

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, förfalskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Förvaltnings AB Ullsaxen för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Förvaltnings AB 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 23.10 2024

BDO Göteborg AB

Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: