

ÅRSREDOVISNING

för

Ulrix AB

Org.nr. 556562-2825

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Ulrix AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 januari 2026.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åhus 2026-01-25



Ulrik Jönsson

ÅRSREDOVISNING

för

Ulrix AB

Org.nr. 556562-2825

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

V, J

9

Ulrix AB

Org.nr. 556562-2825

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget förvaltar fastigheter. Uthyrning sker främst till andra koncernbolag.

Säte

Företagets säte är Kristianstad kommun.

Ägarförhållanden

Bolaget är heltägt dotterbolag till Vitalis AB, org. nr 556624-6285. Moderbolaget har sitt säte i Kristianstad kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	3 313	4 484	4 253	4 395	2 424
Res. efter finansiella poster	1 510	1 199	1 231	1 739	228
Balansomslutning	10 837	11 232	11 408	11 559	13 217
Soliditet (%)	43	42	40	38	28

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	4 392 964	166 898	4 659 862
Balanseras i ny räkning		166 898	-166 898	0
Årets resultat			14 645	14 645
Belopp vid årets utgång	100 000	4 559 862	14 645	4 674 507

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	4 559 862
årets vinst	14 645
	<u>4 574 507</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres	<u>4 574 507</u>
	4 574 507

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

V. J.



Ulrix AB

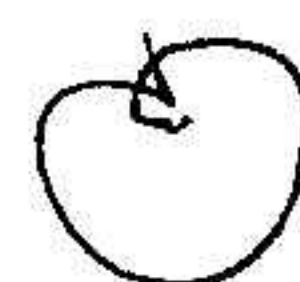
Org.nr. 556562-2825

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		3 312 880	4 483 749
Förvaltningskostnader		-1 587 367	-2 973 326
Bruttoresultat		1 725 513	1 510 423
Rörelseresultat		1 725 513	1 510 423
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		4 091	5 468
Räntekostnader		<u>-219 334</u>	<u>-316 680</u>
		-215 243	-311 212
Resultat efter finansiella poster		1 510 270	1 199 211
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivningar utöver plan		7 423	9 579
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 500 000</u>	<u>-1 000 000</u>
		-1 492 577	-990 421
Resultat före skatt		17 693	208 790
Skatt på årets resultat		-3 048	-41 892
Årets resultat		<u>14 645</u>	<u>166 898</u>

2026022606215

VJ



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2025-08-31	2024-08-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 785 760	7 382 700
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>38 346</u>	<u>45 769</u>
		6 824 106	7 428 469
Summa anläggningstillgångar		6 824 106	7 428 469
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	98 234
Fordringar hos koncernföretag		2 826 272	2 888 925
Aktuell skattefordran		324 429	290 620
Övriga fordringar		4 643	17 605
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>78 893</u>	<u>229 214</u>
		3 234 237	3 524 598
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>778 706</u>	<u>279 246</u>
Summa kassa och bank		778 706	279 246
Summa omsättningstillgångar		4 012 943	3 803 844
SUMMA TILLGÅNGAR		10 837 049	11 232 313

2026022606216

VN

①

Ulrix AB

Org.nr. 556562-2825

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2025-08-31

2024-08-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

4 559 862

14 645

4 574 507

4 392 964

166 898

4 559 862

Summa eget kapital4 674 5074 659 862**Obeskattade reserver**

Ackumulerade avskrivningar utöver plan

Summa obeskattade reserver

38 346

38 346

45 769

45 769

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

4

5 301 000

5 301 000

5 673 000

5 673 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

372 000

10 041

191 043

166 509

83 603

823 196

372 000

72 496

0

146 618

262 568

853 682

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**10 837 049****11 232 313**

2026022606217

V. J



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

För byggnader har samma avskrivningsprinciper som tidigare tillämpats. Bedömning har skett att övergång till komponentavskrivning skulle innebära oväsentlig skillnad.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp). Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom tomträtt som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-25
Inventarier, verktyg och installationer	5-25

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

V, J



NOTER

Not 2 Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	17 394 437	17 394 437
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 394 437	17 394 437
Ingående avskrivningar	-10 011 737	-9 414 797
Årets avskrivningar	-596 940	-596 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 608 677	-10 011 737
Utgående redovisat värde	6 785 760	7 382 700
Redovisat värde byggnader	4 308 276	4 904 340
Redovisat värde markanläggningar	1 908	2 784
Redovisat värde mark	2 475 576	2 475 576
	6 785 760	7 382 700

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	6 746 000	5 739 000
varav byggnader:	3 146 000	2 499 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärde	750 101	750 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	750 101	750 101
Ingående avskrivningar	-704 332	-694 753
Årets avskrivningar	-7 423	-9 579
Utgående ackumulerade avskrivningar	-711 755	-704 332
Utgående redovisat värde	38 346	45 769

Not 4 Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
Amortering efter fem år	3 813 000	4 185 000

Not 5 Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	15 700 000	15 700 000

Not 6 Upplysning om moderföretag

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Vitalis AB, org.nr. 556624-6285, säte Kristianstad.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

V, J



Ulrix AB

Org.nr. 556562-2825

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-23



Ulrik Jönsson
2026-01-23

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 januari 2026.



Ingrid Petersson
Auktoriserad revisor FAR

Emne Atasty
044-187270

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ulixir AB
Org.nr. 556562-2825

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ulixir AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ulixir ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 Ulixir 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

2026022606221

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 Ulrix AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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.

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 Ulrix 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:

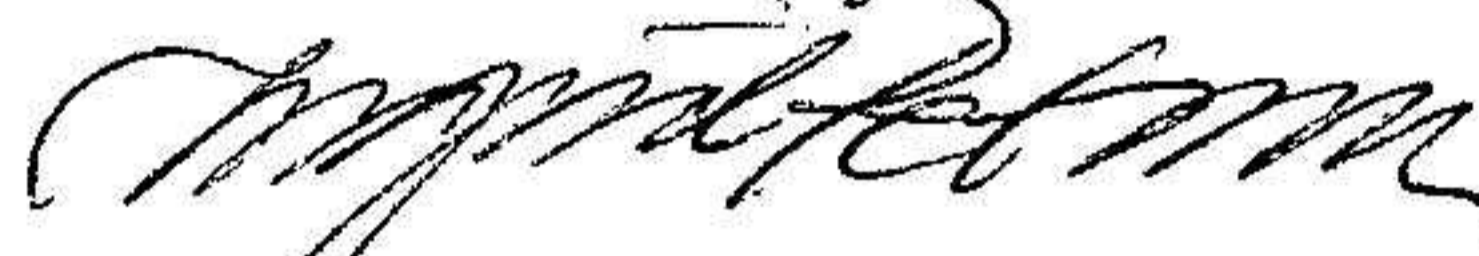
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Kristianstad den 25 januari 2026



Ingrid Petersson
Auktoriserad revisor FAR

Emma Åkesson
044 - 187270

2026022606222