

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

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

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

Borås den 29/10 - 2025

-----  
Bengt Hjelmgren

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

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

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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	4 877 635	4 579 320	4 487 512	4 412 514
Resultat efter finansiella poster	996 288	620 001	663 339	718 431
Soliditet (%)	10,25	10,22	10,17	9,99

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	1 558 150	15 912	1 692 625
Balanseras i ny räkning			15 912	-15 912	0
Årets resultat				5 026	5 026
Belopp vid årets utgång	100 000	18 563	1 574 062	5 026	1 697 651

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 574 062
Årets resultat	5 026
	<u>1 579 088</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 579 088
	<u>1 579 088</u>

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

**Förvaltnings AB Ullsaxen**

Org.nr. 556447-6769

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		4 877 635	4 579 320
Övriga rörelseintäkter		1 488	3 751
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 879 123</u>	<u>4 583 071</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 867 332	-3 064 923
Övriga externa kostnader		-92 853	-78 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-506 683	-456 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 466 868</u>	<u>-3 599 388</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 412 255	983 683
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		153	297
Räntekostnader		-416 120	-363 979
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-415 967</u>	<u>-363 682</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		996 288	620 001
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-990 000	-600 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-990 000</u>	<u>-600 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		6 288	20 001
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 262	-4 089
<b>Årets resultat</b>		<u>5 026</u>	<u>15 912</u>

2025110702086

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

19 847 416

19 620 899

**Summa materiella anläggningstillgångar**

19 847 416

19 620 899

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

3

107 500

107 500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

107 500

107 500

**Summa anläggningstillgångar**

19 954 916

19 728 399

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

46 679

27 820

Fordringar hos koncernföretag

4 168 159

4 558 159

Övriga fordringar

2 612

3 886

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 475

21 762

**Summa kortfristiga fordringar**

4 239 925

4 611 627

**Kassa och bank**

Kassa och bank

965 314

853 631

**Summa kassa och bank**

965 314

853 631

**Summa omsättningstillgångar**

5 205 239

5 465 258

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 160 155**

**25 193 657**

2025110702087

**Förvaltnings AB Ullsaxen**

Org.nr. 556447-6769

**BALANSRÄKNING**

2025-04-30

2024-04-30

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

1 574 062

1 558 150

Årets resultat

5 026

15 912

**Summa fritt eget kapital**

1 579 088

1 574 062

**Summa eget kapital**

1 697 651

1 692 625

**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

162 514

199 933

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

486 990

488 099

**Summa kortfristiga skulder**

649 504

688 032

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

25 160 155

25 193 657

2025110702088

**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**

**2025-04-30**

**2024-04-30**

Ingående anskaffningsvärden

24 669 970

23 390 670

Inköp

733 200

1 279 300

Utgående anskaffningsvärden

25 403 170

24 669 970

Ingående avskrivningar

-5 049 071

-4 592 679

Årets avskrivningar

-506 683

-456 392

Utgående avskrivningar

-5 555 754

-5 049 071

Redovisat värde

19 847 416

19 620 899

**Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

**Företag**

**Organisationsnummer**

**Säte**

**Antal  
Kap.andel %**

**Eget kapital  
Resultat**

**Redovisat  
värde**

KB Ullsaxen 5

969625-2197

Börås

1

-625 915

107 500

1,00%

721 463

107 500

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2025-04-30**

**2024-04-30**

Förfaller senare än 5 år

21 700 000

21 700 000

**Övriga noter****Not 5 Ställda säkerheter**

**2025-04-30**

**2024-04-30**

Fastighetsinteckningar

21 700 000

21 700 000

# Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

## NOTER

### Not 6 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Bostadsaktiebolaget Ullsaxen, org.nr. 556447-0127, säte Borås

### Not 7 Definition av nyckeltal


Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Borås den 29/10 2025

  
Bengt Hjelmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/10 . 2025

BDO Göteborg AB

  
Niclas Danlo  
Auktoriserad revisor

2025110702090

## 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 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 Förvaltnings AB 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 "Revisorers 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.

#### Revisorers 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 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

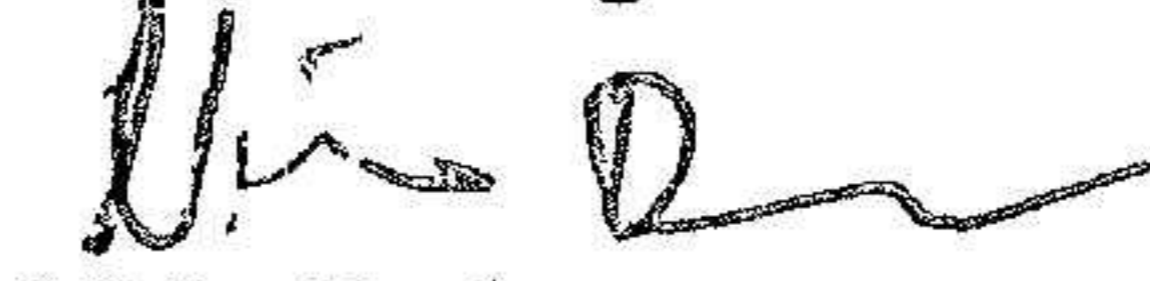
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 29 oktober 2025

BDO Göteborg AB



Niclas Danlo

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

