

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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 . 28.10 2022  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Borås den

28.10 2022

Bengt Hjelmgren

# ÅRSREDOVISNING

för

## Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	4 412 514	4 186 420	4 177 693	4 051 360
Resultat efter finansiella poster	718 431	706 495	1 442 148	1 302 831
Soliditet (%)	9,99	9,62	9,59	9,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	18 563	1 407 076
Årets resultat			98 431
Belopp vid årets utgång	100 000	18 563	1 505 507

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 407 076
Årets resultat	98 431
	<u>1 505 507</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 505 507</u>
	1 505 507

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

2022110203774

# Förvaltnings AB Ullsaxen

Org.nr. 556447-6769

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		4 412 514	4 186 420
Övriga rörelseintäkter		1 666	1 488
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 414 180</u>	<u>4 187 908</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 973 670	-2 760 377
Övriga externa kostnader		-76 403	-81 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 199	-288 183
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 367 272</u>	<u>-3 129 925</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 046 908	1 057 983
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		58	895
Räntekostnader		-328 535	-352 383
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-328 477</u>	<u>-351 488</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		718 431	706 495
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-620 000	-700 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-620 000</u>	<u>-700 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		98 431	6 495
<b>Årets resultat</b>		<u>98 431</u>	<u>6 495</u>

2022110203775

**Förvaltnings AB Ullsaxen**

Org.nr. 556447-6769

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

Byggnader och mark

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2022-04-30

2021-04-30

2

18 101 536

17 232 060

18 101 536

17 232 060

3

107 500

107 500

107 500

107 500

18 209 036

17 339 560

9 562

0

5 758 159

6 369 261

13 657

15 697

25 662

23 563

5 807 040

6 408 521

1 078 231

1 187 857

1 078 231

1 187 857

6 885 271

7 596 378

25 094 307

24 935 938

2022110203776

**Förvaltnings AB Ullsaxen**

Org.nr. 556447-6769

**BALANSRÄKNING**

2022-04-30

2021-04-30

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

1 407 076

1 400 581

Årets resultat

98 431

6 495

**Summa fritt eget kapital**

1 505 507

1 407 076

**Summa eget kapital**

1 624 070

1 525 639

**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

136 189

171 240

Övriga skulder

8 898

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

512 150

426 059

**Summa kortfristiga skulder**

657 237

597 299

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

25 094 307

24 935 938

2022110203777

**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 och mark

Antal år

20-100 år

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2 Byggnader och mark</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 110 545	20 194 695
Inköp	1 186 675	915 850
Utgående anskaffningsvärden	22 297 220	21 110 545
Ingående avskrivningar	-3 878 485	-3 590 302
Årets avskrivningar	-317 199	-288 183
Utgående avskrivningar	-4 195 684	-3 878 485
Redovisat värde	18 101 536	17 232 060

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

<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapitalandel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>värde</b>	<b>värde</b>
KB Ullsaxen 5	1	107 500	107 500
969625-2197	Borås 1,00%	107 500	107 500
<b>Uppgifter om eget kapital och resultat</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
KB Ullsaxen 5		-2 592 783	689 342

<b>Not 4 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Förfaller senare än 5 år	21 700 000	21 700 000

**Övriga noter**

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	21 700 000	21 700 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

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

**NOTER**

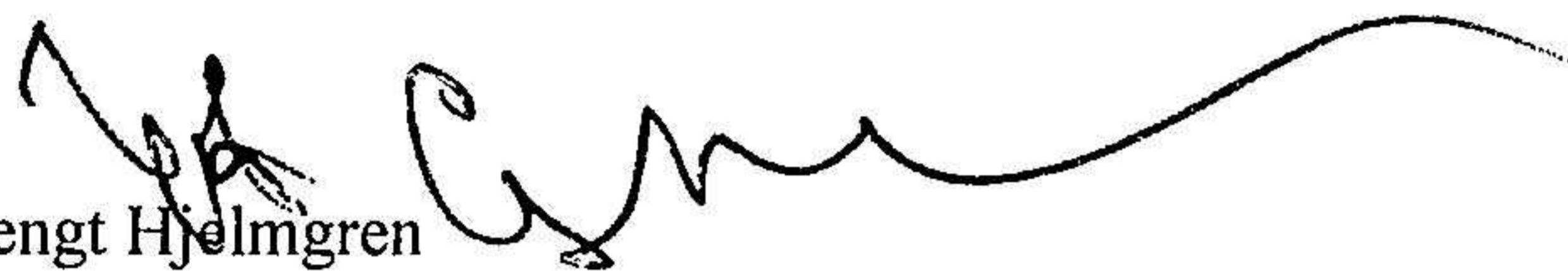
**Not 7 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Borås den

17.10 2022

Bengt Hjelmgren

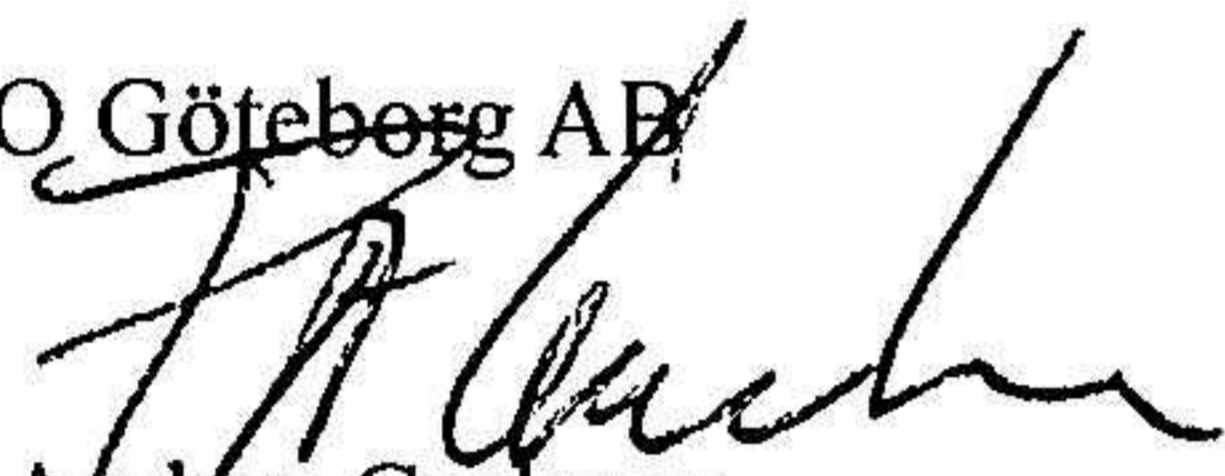


Vår revisionsberättelse har lämnats den

28.10 2022

BDO Göteborg AB

Per Anders Carlsson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2022110203779



## 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 2021-05-01 -- 2022-04-30.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisions sed 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 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 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

28.10 2022

BDO Göteborg AB



Per Anders Carlsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

