

**Årsredovisning**  
för  
**UGF Förvaltnings AB**  
556584-7059

Räkenskapsåret  
2024-10-01 - 2025-09-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i UGF Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Alingsås den 12 december 2025



Martin Böös

**Årsredovisning**  
för  
**UGF Förvaltnings AB**

556584-7059

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

AB 11  
M

Styrelsen och verkställande direktören för UGF Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Nils Ericsons Förvaltning AB, vars moderbolag är Nefast AB. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Alingsås Vallgraven 1 samt är komplementär i Jasmingatan Fastighets KB och KB Alfriden 9.

Företaget har sitt säte i Alingsås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23 (15 mån)	2021/22
Nettoomsättning	539	603	752	584
Resultat efter finansiella poster	2 217	969	1 953	259
Soliditet (%)	23,2	25,2	27,0	28,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 296 596	6 989	10 403 585
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 989	-6 989	0
Årets resultat			4 445	4 445
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>10 303 585</b>	<b>4 445</b>	<b>10 408 030</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 303 585
årets vinst	4 445
	<b>10 308 030</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	10 308 030
	<b>10 308 030</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2025122202372

## Resultaträkning

Not

2024-10-01  
-2025-09-30

2023-10-01  
-2024-09-30

### Rörelseintäkter

Hysesintäkter

538 501

602 850

**Summa rörelseintäkter**

**538 501**

**602 850**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-150 882

-342 900

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-66 827

-66 827

**Summa rörelsekostnader**

**-217 709**

**-409 727**

**Rörelseresultat**

**320 792**

**193 123**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

1 956 356

878 528

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 538

7 912

Räntekostnader och liknande resultatposter

-72 947

-110 081

**Summa finansiella poster**

**1 895 947**

**776 359**

**Resultat efter finansiella poster**

**2 216 739**

**969 482**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 890 000

-1 740 000

Förändring av periodiseringsfonder

690 000

800 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-2 200 000**

**-940 000**

**Resultat före skatt**

**16 739**

**29 482**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-12 294

-22 493

**Årets resultat**

**4 445**

**6 989**

## Balansräkning

Not

2025-09-30

2024-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

1

1 379 498

1 446 325

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 379 498**

**1 446 325**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2, 3

46 004 430

44 048 074

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**46 004 430**

**44 048 074**

**Summa anläggningstillgångar**

**47 383 928**

**45 494 399**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

62 705

123 168

Övriga fordringar

791 219

834 812

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

3 356

2 698

**Summa kortfristiga fordringar**

**857 280**

**960 678**

**Summa omsättningstillgångar**

**857 280**

**960 678**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 241 208**

**46 455 077**

2025122202373



## Balansräkning

Not

2025-09-30

2024-09-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 303 585

10 296 596

Årets resultat

4 445

6 989

**Summa fritt eget kapital**

**10 308 030**

**10 303 585**

**Summa eget kapital**

**10 408 030**

**10 403 585**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

960 000

1 650 000

**Summa obeskattade reserver**

**960 000**

**1 650 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4, 5

2 076 999

2 076 999

Skulder till koncernföretag

34 471 751

31 990 122

Övriga skulder

25 651

35 308

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

298 777

299 063

**Summa kortfristiga skulder**

**36 873 178**

**34 401 492**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 241 208**

**46 455 077**

2025122202374



## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

#### Not 1 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	2 198 271	2 198 271
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 198 271</b>	<b>2 198 271</b>
Ingående avskrivningar	-751 946	-685 119
Årets avskrivningar	-66 827	-66 827
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-818 773</b>	<b>-751 946</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 379 498</b>	<b>1 446 325</b>

#### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	44 048 074	43 169 547
Årets resultat	1 956 356	878 527
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 004 430</b>	<b>44 048 074</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 004 430</b>	<b>44 048 074</b>

#### Not 3 Eventualförpliktelser

	2025-09-30	2024-09-30
Komplementäransvar för koncernföretag	46 889 353	47 118 199
	<b>46 889 353</b>	<b>47 118 199</b>

*[Handwritten signatures and initials]*

2025122202376

#### Not 4 Skulder till kreditinstitut


Bolagets skulder till kreditinstitut förfaller, enligt vid balansdagens gällande avtal, till betalning inom 1 år. Styrelsens bedömning är att lånen kommer omförhandlas och slutbetalningsdag förlängas.

#### Not 5 Ställda säkerheter

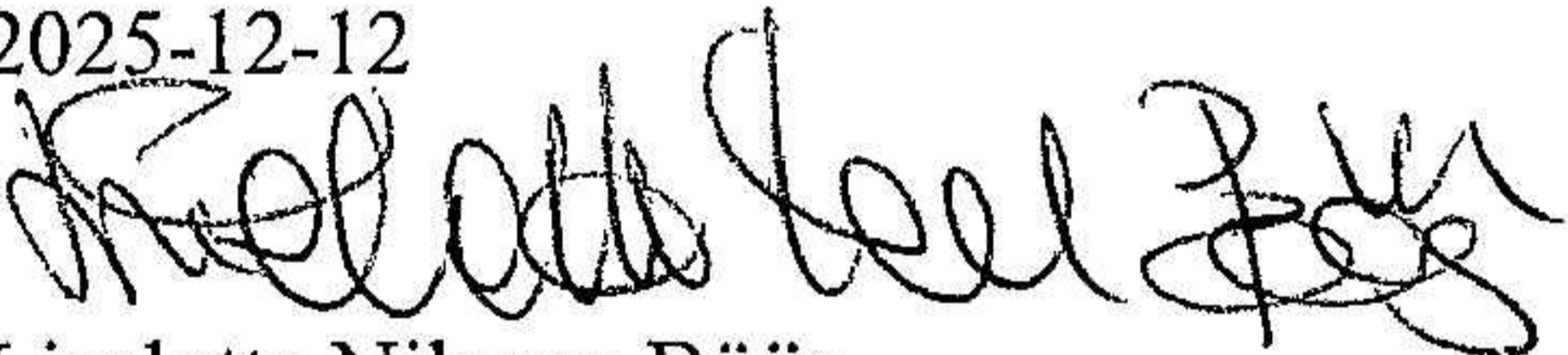
	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades den 12 december 2025

Alingsås



Ulf-Göran Andersson  
Ordförande  
2025-12-12



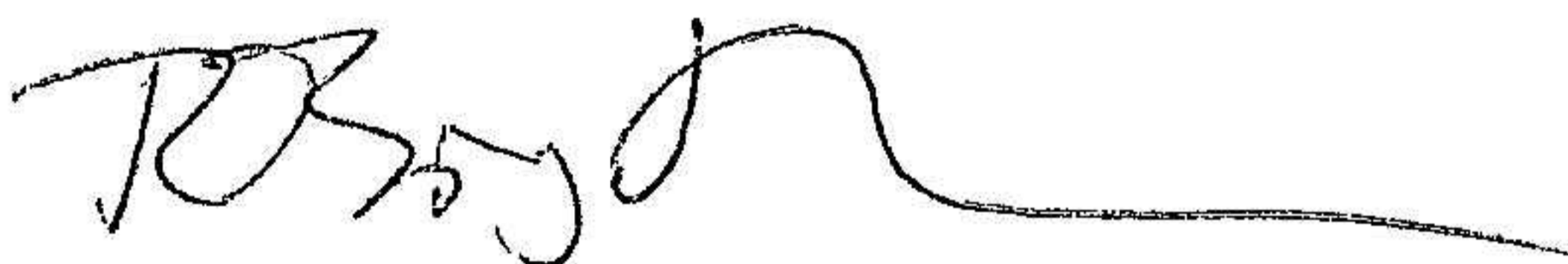
Liselotte Nilsson Böös

2025-12-12



Martin Böös  
Verkställande direktör  
2025-12-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 december 2025



Tobias Thorsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UGF Förvaltnings AB, org.nr 556584-7059

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UGF Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UGF Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 30 september 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 Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till UGF Förvaltnings 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 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

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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 UGF Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till UGF Förvaltnings 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 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.

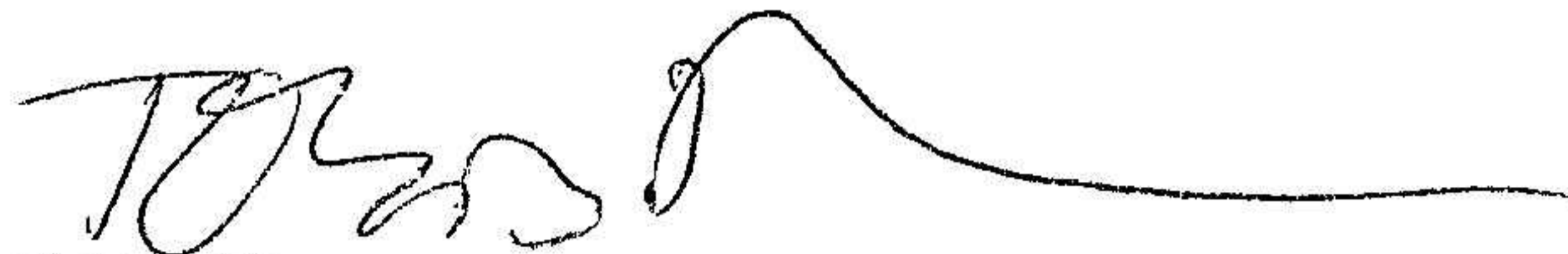
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2025122202379

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2025-12-12



Tobias Thorsson  
Auktoriserad revisor