

Årsredovisning
för
Ås Härads Kypedalen AB
559282-8684

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Johan Strömberg, Styrelseledamot
2025-07-09

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Kypedalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och mark i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2024 har varit fortsatt tufft med ett högt kostnadstryck och fortsatt höga räntenivåer. Bolaget har tack vare starka ägare och god relation till kreditgivare hanterat den utmanande situationen på ett mycket bra sätt.

Styrelsen i bolaget anser vidare att värderingen av fastigheterna inte innehar något nedskrivningsbehov. Koncernen har låtit oberoende värderingsinstitut värdera ett stort antal fastigheter i koncernens bestånd vilket tillsammans med gjorda affärer bekräftar styrelsens uppfattning.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Ås Härads Holding AB (publ), org.nr. 556837-6379, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (14 mån)
Nettoomsättning	7 452	6 971	7 246	587
Resultat efter finansiella poster	-516	-196	3 163	515
Balansomslutning	89 428	87 205	88 948	32 116
Avkastning på eget kap. (%)	-1 924,3	28,2	163,4	120,1
Avkastning på totalt kap. (%)	4,1	4,5	5,0	1,6
Soliditet (%)	0,0	-0,8	2,2	1,3
Kassalikviditet (%)	28,0	15,4	5,6	1,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		766	-723 439	-697 673
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-723 439	723 439	0
Uppskrivning		1 730 920			1 730 920
Årets resultat				-1 006 457	-1 006 457
Belopp vid årets utgång	25 000	1 730 920	-722 673	-1 006 457	26 790

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-722 672
årets förlust	-1 006 457
	-1 729 129
behandlas så att i ny räkning överföres	-1 729 129
	-1 729 129

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 451 563

6 971 425

Övriga rörelseintäkter

1 000

10 083

7 452 563

6 981 508

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-3 160 753

-2 439 808

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-621 196

-621 196

-3 781 949

-3 061 004

Rörelseresultat

3 670 614

3 920 504

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 186 160

-4 116 998

-4 186 160

-4 116 998

Resultat efter finansiella poster

-515 546

-196 494

Resultat före skatt

-515 546

-196 494

Skatt på årets resultat

-490 911

-526 945

Årets resultat

-1 006 457

-723 439

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 563 187	31 004 383
		32 563 187	31 004 383
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	55 937 079	55 765 079
Uppskjuten skattefordran	4	3 930	2 611
		55 941 009	55 767 690
Summa anläggningstillgångar		88 504 196	86 772 073
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		410 398	322 557
Övriga fordringar		0	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 260	0
		436 658	322 560
<i>Kassa och bank</i>		487 044	109 903
Summa omsättningstillgångar		923 702	432 463
SUMMA TILLGÅNGAR		89 427 898	87 204 536

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	5	1 730 920	0
		1 755 920	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-722 672	766
Årets resultat		-1 006 457	-723 439
		-1 729 129	-722 673
Summa eget kapital		26 791	-697 673
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	449 080	0
Summa avsättningar		449 080	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	84 093 309	84 093 309
Skulder till koncernföretag		1 557 753	1 003 690
Summa långfristiga skulder		85 651 062	85 096 999
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	7	88 505	158 473
Skulder till koncernföretag		508 572	0
Aktuella skatteskulder		1 540 566	1 522 102
Övriga skulder		533 400	520 072
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		629 922	604 563
Summa kortfristiga skulder		3 300 965	2 805 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 427 898	87 204 536

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

25-80 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 239 612	32 239 612
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 239 612	32 239 612
Ingående avskrivningar	-1 235 229	-614 033
Årets avskrivningar	-621 196	-621 196
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 856 425	-1 235 229
Årets uppskrivningar	2 180 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 180 000	0
Utgående redovisat värde	32 563 187	31 004 383

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 765 079	57 157 079
Tillkommande fordringar	1 122 000	1 890 000
Avgående fordringar	-950 000	-3 282 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 937 079	55 765 079
Utgående redovisat värde	55 937 079	55 765 079

Not 4 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2024-12-31			
Byggnader och mark	19 080	3 930	0
	19 080	3 930	0
2023-12-31			
Byggnader och mark	12 676	2 611	0
	12 676	2 611	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	1 730 920	0
Belopp vid årets utgång	1 730 920	0

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	449 080	0
	449 080	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 2 066 325 kronor (0 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	1 557 753	0
	1 557 753	0
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	508 572	0
	508 572	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	85 792 000	85 792 000
	85 792 000	85 792 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Marknadsläget har förbättrats för fastighetsmarknaden och kommer att fortsätta bli mer och mer gynnsam. Intresset för fastighetsbolag och fastigheter har ökat markant.

Koncernen har efter räkenskapsårets slut via nyemission tagit in nytt kapital som använts till att minska bolagets skuldsättning. Koncernen har också via räntederivat säkrat en stor del av lånestocken på en lägre räntenivå.

Ovanstående säkrar ett positivt kassaflöde 2025 och koncernen avser att ta in ytterligare nytt kapital för att fortsätta minska ner skulder samt vid rätt tillfälle förvärva nya fastigheter som genererar positivt kassaflöde.

Bolagets styrelse ser positivt på 2025 då det värsta är bakom oss.

Borås 2025-06-30

Björn Peterson
Björn Peterson
Ordförande

Johan Strömberg
Johan Strömberg
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Simon Ekström
Simon Ekström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ås Härads Kypedalen AB, org.nr 559282-8684

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ås Härads Kypedalen AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ås Härads Kypedalen ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för Ås Härads Kypedalen AB.

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 Ås Härads Kypedalen AB 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ås Härads Kypedalen AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ås Härads Kypedalen AB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att skatter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Jönköping den 30 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Simon Ekström
Auktoriserad revisor