

Årsredovisning

för

Ås Härads Kypedalen AB

559282-8684

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.

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

2024-07-16

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Kypedalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Bolagets egna kapital är förbrukat till mer än hälften av det registrerade aktiekapitalet. Bolaget har inte upprättat någon kontrollbalansräkning då oberoende värderingar av bolagets tillgångar visar att det föreligger ett övervärde som skulle återställa det egna kapitalet.

Ägarförhållanden

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

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	527	1 910 239	1 935 766
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 910 000		-1 910 000
Balanseras i ny räkning		1 910 239	-1 910 239	0
Årets resultat			-723 439	-723 439
Belopp vid årets utgång	25 000	766	-723 439	-697 673

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	766
årets förlust	-723 439
	-722 673
behandlas så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	-722 673
	-722 673

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

Resultaträkning

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	6 971 425	7 246 320
Övriga rörelseintäkter	10 083	0
	6 981 508	7 246 320
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-2 439 808	-2 174 756
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-621 196	-614 033
	-3 061 004	-2 788 789
Rörelseresultat	3 920 504	4 457 531
Resultat från finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 116 998	-1 294 230
	-4 116 998	-1 294 230
Resultat efter finansiella poster	-196 494	3 163 301
Lämnat koncernbidrag	0	-757 460
Resultat före skatt	-196 494	2 405 841
Skatt på årets resultat	-526 945	-495 602
Årets resultat	-723 439	1 910 239

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 004 383	31 625 579
		31 004 383	31 625 579
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	55 765 079	57 157 079
Uppskjuten skattefordran	4	2 611	1 292
		55 767 690	57 158 371
Summa anläggningstillgångar		86 772 073	88 783 950
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		322 557	96 091
Övriga fordringar		3	0
		322 560	96 091
<i>Kassa och bank</i>		109 903	67 578
Summa omsättningstillgångar		432 463	163 669
SUMMA TILLGÅNGAR		87 204 536	88 947 619

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		766	527
Årets resultat		-723 439	1 910 239
		-722 673	1 910 766
Summa eget kapital		-697 673	1 935 766
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		84 093 309	84 093 309
Skulder till koncernföretag		1 003 690	0
Summa långfristiga skulder		85 096 999	84 093 309
Kortfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		0	862 500
Leverantörsskulder		158 473	117 582
Skulder till koncernföretag		0	236 738
Aktuella skatteskulder		1 522 102	608 135
Övriga skulder		520 072	496 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		604 563	596 645
Summa kortfristiga skulder		2 805 210	2 918 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 204 536	88 947 619

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, uträngas 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 239 612	31 530 712
Inköp	0	708 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 239 612	32 239 612
Ingående avskrivningar	-614 033	0
Årets avskrivningar	-621 196	-614 033
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 235 229	-614 033
Utgående redovisat värde	31 004 383	31 625 579

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 157 079	0
Tillkommande fordringar	1 890 000	59 178 500
Avgående fordringar	-3 282 000	-2 021 421
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 765 079	57 157 079
Utgående redovisat värde	55 765 079	57 157 079

Not 4 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2023-12-31			
Byggnader och mark	12 676	2 611	0
	12 676	2 611	0
	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2022-12-31			
Byggnader och mark	6 272	1 292	0
	6 272	1 292	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 84 093 309 kronor (84 955 809 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	84 093 309	84 093 309
	84 093 309	84 093 309
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	862 500
	0	862 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	85 792 000	85 792 000
	85 792 000	85 792 000

Not 7 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 2024 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.

Koncernen har kommit överens med kreditgivarna Sparbanken och SEB om 3 års kredittid vilket avsevärt stärker koncernens finansiella situation.

Bolagets styrelse ser positivt på 2024 då det värsta är bakom oss.

Borås 2024-06-19

Björn Peterson
Björn Peterson
Ordförande

Johan Strömberg
Johan Strömberg
Verkställande direktör