

Årsredovisning

för

Ås Härads Bostäder Dalsjöfors 2 AB

559339-6814

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-16.

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

2024-07-15

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Bostäder Dalsjöfors 2 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 äger och förvaltar en fastighet i Dalsjöfors.

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 fastigheten 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

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (15 mån)
Nettoomsättning	339	232
Resultat efter finansiella poster	-9	109
Balansomslutning	2 495	2 569
Avkastning på eget kap. (%)	-125	98
Avkastning på totalt kap. (%)	3	5
Soliditet (%)	0	4
Kassalikviditet (%)	55	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		86 759	111 759
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-86 000		-86 000
Balanseras i ny räkning		86 759	-86 759	0
Årets resultat			-18 636	-18 636
Belopp vid årets utgång	25 000	759	-18 636	7 123

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	759
årets förlust	-18 636
	-17 877
behandlas så att till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	-17 877
	-17 877

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2021-10-11
-2022-12-31
(15 mån)

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	338 597	232 464
Övriga rörelseintäkter	20 563	0
	359 160	232 464

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	-239 365	-85 714
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-36 709	-12 236
	-276 074	-97 950

Rörelseresultat

83 086 **134 514**

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-92 020	-25 246
	-92 011	-25 246

Resultat efter finansiella poster

-8 925 **109 268**

Resultat före skatt

-8 925 **109 268**

Skatt på årets resultat

-9 711 -22 509

Årets resultat

-18 636 **86 759**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 448 338	2 485 047
		2 448 338	2 485 047
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	3	97	19
		97	19
Summa anläggningstillgångar		2 448 435	2 485 066
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 911	14 188
Övriga fordringar		9	2 008
		11 920	16 196
<i>Kassa och bank</i>		34 315	68 086
Summa omsättningstillgångar		46 235	84 282
SUMMA TILLGÅNGAR		2 494 670	2 569 348

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		759	0
Årets resultat		-18 636	86 759
		-17 877	86 759
Summa eget kapital		7 123	111 759
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 857 000	0
Skulder till koncernföretag		546 306	539 736
Summa långfristiga skulder		2 403 306	539 736
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	1 857 000
Leverantörsskulder		16 676	4 938
Aktuella skatteskulder		32 317	22 528
Övriga skulder		6 108	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		29 140	33 387
Summa kortfristiga skulder		84 241	1 917 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 494 670	2 569 348

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 497 283	0
Inköp	0	2 497 283
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 497 283	2 497 283
Ingående avskrivningar	-12 236	0
Årets avskrivningar	-36 709	-12 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 945	-12 236
Utgående redovisat värde	2 448 338	2 485 047

Not 3 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2023-12-31			
Byggnader och mark	472	97	0
	472	97	0
2022-12-31			
Byggnader och mark	93	19	0
	93	19	0

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000
	2 500 000	2 500 000

Not 5 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 2024-06-16

Björn Peterson
Björn Peterson
Ordförande

Johan Strömberg
Johan Strömberg
Verkställande direktör