

Årsredovisning

för

Ås Härads Bostad Ulricehamn AB

556966-5903

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

Bolaget äger 21 förvaltningsfastigheter i Ulricehamns kommun.

Bolaget äger även andelar i Ås Härads Treirad HB som äger och förvaltar 3 fastigheter i samma område.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (16 mån)
Nettoomsättning	10 382	10 546	10 533	13 423
Resultat efter finansiella poster	-8 333	7 788	493	2 057
Balansomslutning	122 173	125 883	125 320	120 992
Avkastning på eget kap. (%)	-16 457,1	138,6	6,2	36,3
Avkastning på totalt kap. (%)	-3,6	9,0	1,9	3,1
Soliditet (%)	0,0	4,5	6,3	4,7
Kassalikviditet (%)	21,8	14,9	11,2	53,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		633	5 566 572	5 617 205
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			5 566 572	-5 566 572	0
Uppskrivning		2 802 820			2 802 820
Årets resultat				-8 369 388	-8 369 388
Belopp vid årets utgång	50 000	2 802 820	5 567 205	-8 369 388	50 637

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	5 567 205
årets förlust	-8 369 388
	-2 802 183

behandlas så att till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	-2 802 183
	-2 802 183

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		10 381 614	10 545 862
Övriga rörelseintäkter		187 198	299 423
		10 568 812	10 845 285
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-7 536 145	-6 520 485
Personalkostnader	2	-332 114	-311 977
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 700 179	-1 700 179
		-9 568 438	-8 532 641
Rörelseresultat		1 000 374	2 312 644
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-5 421 817	8 973 477
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		273	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 912 196	-3 498 239
		-9 333 740	5 475 238
Resultat efter finansiella poster		-8 333 366	7 787 882
Bokslutsdispositioner		0	-763 567
Resultat före skatt		-8 333 366	7 024 315
Skatt på årets resultat		-36 022	-1 457 743
Årets resultat		-8 369 388	5 566 572

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	90 903 028	89 073 206
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
		90 903 028	89 073 206

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	9 000 000	14 421 817
Fordringar hos koncernföretag	7	19 350 214	19 905 931
Uppskjuten skattefordran	8	2 018 048	1 821 751
		30 368 262	36 149 499
Summa anläggningstillgångar		121 271 290	125 222 705

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		331 858	376 729
Fordringar hos koncernföretag		17 377	17 377
Övriga fordringar		72 696	14 191
		421 931	408 297

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		479 740	252 228
		901 671	660 525

SUMMA TILLGÅNGAR

122 172 961

125 883 230

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	2 802 820	0
		2 852 820	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 567 205	633
Årets resultat		-8 369 388	5 566 572
		-2 802 183	5 567 205
Summa eget kapital		50 637	5 617 205
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	727 180	0
Summa avsättningar		727 180	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	113 775 000	113 775 000
Skulder till koncernföretag		3 492 185	2 044 666
Summa långfristiga skulder		117 267 185	115 819 666
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	11	349 206	759 240
Skulder till koncernföretag		604 208	0
Aktuella skatteskulder		1 940 054	2 533 599
Övriga skulder		279 159	273 501
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		955 332	880 019
Summa kortfristiga skulder		4 127 959	4 446 359
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 172 961	125 883 230

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
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 netto redovisas 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 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivningar	-5 393 898	0
Resultatandel i handelsbolag	-27 919	8 973 477
	-5 421 817	8 973 477

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	105 040 130	105 040 130
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	105 040 130	105 040 130
Ingående avskrivningar	-15 966 923	-14 266 744
Årets avskrivningar	-1 700 179	-1 700 179
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 667 102	-15 966 923
Årets uppskrivningar	3 530 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 530 000	0
Utgående redovisat värde	90 903 028	89 073 207
Bokfört värde mark	20 907 554	20 907 554
	20 907 554	20 907 554

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 875	24 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 875	24 875
Ingående avskrivningar	-24 875	-24 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 875	-24 875
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 421 817	5 448 340
Årets resultatandel	-27 919	8 973 477
Nedskrivning		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 393 898	14 421 817
Årets nedskrivningar	-5 393 898	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 393 898	0
Utgående redovisat värde	9 000 000	14 421 817

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 905 931	27 080 795
Tillkommande fordringar	786 283	2 193 203
Avgående fordringar	-1 342 000	-9 368 067
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 350 214	19 905 931
Utgående redovisat värde	19 350 214	19 905 931

Not 8 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2024-12-31			
Byggnader och mark	9 796 351	2 018 048	0
	9 796 351	2 018 048	0
2023-12-31			
Byggnader och mark	6 981 986	1 821 751	0
	6 981 986	1 821 751	0

Not 9 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 802 820	0
Belopp vid årets utgång	2 802 820	0

Not 10 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	727 180	0
	727 180	0

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 3 841 394 kronor (2 044 666 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	3 492 188	2 044 666
	3 492 188	2 044 666
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	349 206	0
	349 206	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	114 518 000	114 518 000
	114 518 000	114 518 000

Not 13 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Bolagsmannaansvar för dotterbolag	237 002	277 121
	237 002	277 121

Not 14 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 för 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 Bostad Ulricehamn AB, org.nr 556966-5903

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ås Härads Bostad Ulricehamn 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 Bostad Ulricehamn 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 Bostad Ulricehamn 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 Bostad Ulricehamn 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Bostad Ulricehamn 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 Bostad Ulricehamn 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

Utan 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