

Årsredovisning
för
Ås Härads Holding AB (publ)
556837-6379


Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ås Härads Holding AB (publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 20 juni 2024


Johan Strömberg

Årsredovisning

för

Ås Härads Holding AB (publ)

556837-6379

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Holding AB (publ) 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

Bolagets verksamhet består av förvaltning och förädling av fastigheter samt förvaltning av värdepapper och dotterbolagsaktier.

De största aktieägarna per 31/12-2023 som innehar mer än 10% vardera är Norrby Nya AB, org nr 556592-7174, JOJS Invest- & Ekonomikonsult AB, org nr 556812-5149, Fashion Trade International AB, org nr 556427-0428 och ABRI Förvaltnings AB, org 556592-6820.

Efter räkenskapsårets utgång har ägandet ändrats. Efter genomförd nyemission innehar Consolidator Invest AB, org nr 559471-5699, mer än 10% av aktierna.

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. Bolaget har låtit oberoende värderingsinstitut värdera ett stort antal fastigheter i beståndet vilket tillsammans med gjorda affärer bekräftar styrelsens uppfattning.

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i Ås Härads Fastigheter i Svaneholm AB, org nr 556966-9509, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	16 568	-13 370	1 548	519
Balansomslutning	598 574	669 984	584 016	376 882
Avkastning på eget kap. (%)	11	-16	2	1
Avkastning på totalt kap. (%)	4	-1	1	1
Soliditet (%)	25	12	17	16
Kassalikviditet (%)	1	0	0	125

2024072601351

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Villkorat aktie- ägartillskott	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	505 000		30 178 462	63 194 982	-10 436 277	83 442 167
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning			-30 178 462	19 742 185	10 436 277	0
Nyemission	337 042		47 662 958			48 000 000
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000				1 000 000
Årets resultat					17 683 772	17 683 772
Belopp vid årets utgång	842 042	1 000 000	47 662 958	82 937 167	17 683 772	150 125 939

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 000 000kr (0 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	82 937 167
överkursfond	47 662 959
erhållna aktieägartillskott	1 000 000
årets vinst	17 683 772
	149 283 898
disponeras så att	
i ny räkning överföres	149 283 898
	149 283 898

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

P

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		189 999	0
		189 999	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 783 811	-2 143 639
Personalkostnader	4	15 064	-70 936
Övriga rörelsekostnader		0	-1 400 000
		-2 768 747	-3 614 575
Rörelseresultat		-2 578 748	-3 614 575
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	24 771 858	-3 555 795
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 625 586	-6 199 525
		19 146 272	-9 755 320
Resultat efter finansiella poster		16 567 524	-13 369 895
Bokslutsdispositioner	7	1 263 909	4 290 669
Resultat före skatt		17 831 433	-9 079 226
Skatt på årets resultat		-147 661	-1 357 051
Årets resultat		17 683 772	-10 436 277

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

842 042

505 000

842 042

505 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

47 662 958

30 178 462

Balanserad vinst eller förlust

83 937 165

63 194 981

Årets resultat

17 683 772

-10 436 277

149 283 895

82 937 166

Summa eget kapital

150 125 937

83 442 166

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

5 218 898

4 963 750

Skulder till koncernföretag

13

374 656 537

441 961 736

Övriga skulder

14

45 107 167

79 255 072

Summa långfristiga skulder

424 982 602

526 180 558

Kortfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

4 166 667

3 351 000

Aktuella skatteskulder

789 454

1 543 980

Övriga skulder

18 508 864

55 466 042

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

-1

-1

Summa kortfristiga skulder

23 464 984

60 361 021

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

598 573 523

669 983 745

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.

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.

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 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementärsansvar för skulder	61 811 654	83 249 551
Borgensförbindelser	492 542 872	600 630 498
varav till förmån för koncernföretag	554 354 526	683 880 049

Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Pantsatta aktier i dotterföretag	184 321 454	260 794 358
	184 321 454	260 794 358

Not 4 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	1

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	22 524 000	623 000
Resultat andel kommanditbolag	-1 885 663	-20 311
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-28 640 127	-7 356 187
Vinst avyttring koncernföretag	32 773 648	3 197 703
	24 771 858	-3 555 795

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	0	0

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond		0
Mottagna koncernbidrag	17 693 406	18 483 460
Lämnade koncernbidrag	-16 429 497	-19 286 630
Återföring av periodiseringsfonder	0	5 093 839
	1 263 909	4 290 669

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	621 369 177	540 597 707
Inköp	24 504 953	80 841 781
Försäljningar	-74 054 904	-50 000
Resultat från andel i koncernföretag	-1 885 663	-20 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	569 933 563	621 369 177
Ingående nedskrivningar	-7 356 187	0
Årets nedskrivningar	-28 640 127	-7 356 187
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-35 996 314	-7 356 187
Utgående redovisat värde	533 937 249	614 012 990

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 101 243	36 459 960
Tillkommande fordringar	23 763 409	20 871 383
Avgående fordringar	-13 435 802	-3 230 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 428 850	54 101 243
Utgående redovisat värde	64 428 850	54 101 243

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 800 000	6 625 000
Tillkommande fordringar	0	3 200 000
Avgående fordringar	0	-8 025 000
Omklassificeringar	-1 800 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 800 000
Utgående redovisat värde	0	1 800 000

Not 12 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 385 565 kronor (8 314 750 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 218 898	4 963 750
	5 218 898	4 963 750
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 166 667	3 351 000
	4 166 667	3 351 000

Not 13 Skulder till koncernföretag

Lånen till koncernföretagen saknar förfallodag.

Not 14 Övriga långfristiga skulder

Merparten av de övriga långfristiga skulderna saknar förfallodag.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Bolaget har efter räkenskapsårets slut via nyemission tagit in ca 42 mkr i nytt kapital som använts till att minska bolagets skuldsättning. Bolaget har också via räntederivat säkrat en stor del av lånestocken på en lägre räntenivå.

Efter genomförd nyemission är den största aktieägaren med mer än 10% Consolidator Invest AB, org nr 559471-5699.

Ovanstående säkrar ett positivt kassaflöde för 2024 och bolaget avser att ta in ytterligare nytt kapital för att fortsätta minska ner skulder samt vid rätt tillfälle förvärva nya fastigheter som genererar positivt kassaflöde. I rådande marknadsläge finns det intressanta förvärv att göra vilket bolaget vill utnyttja.

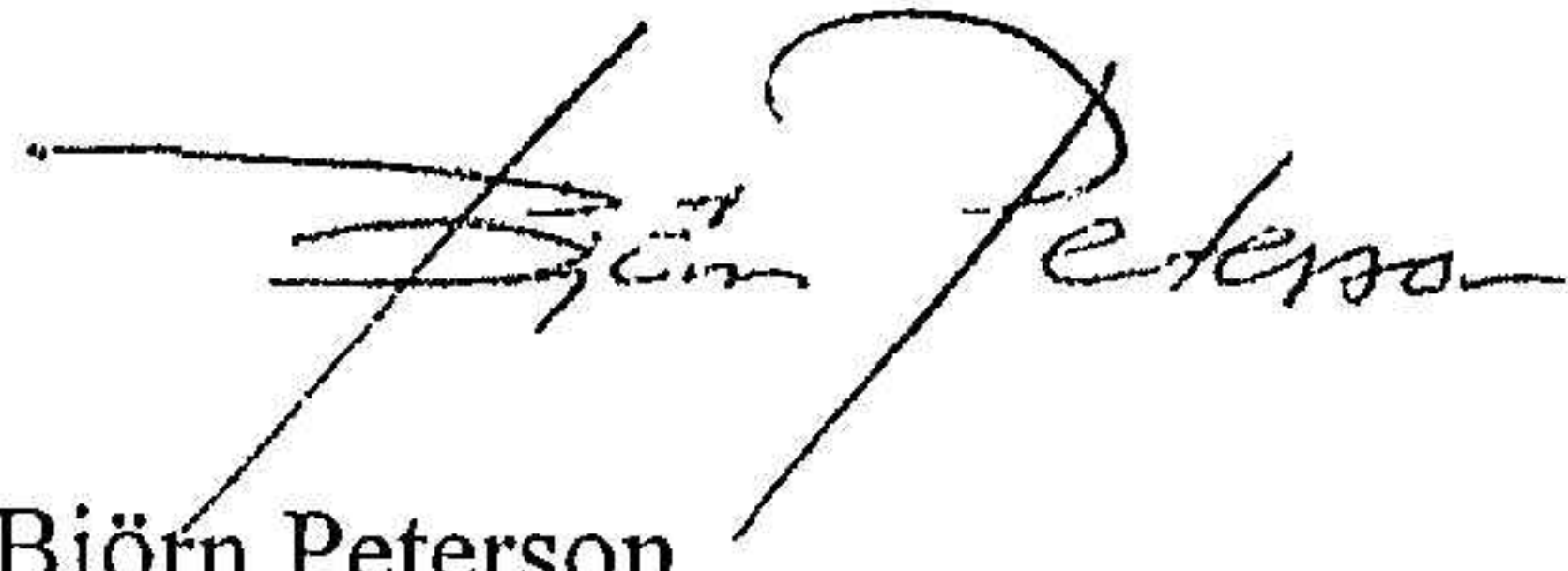
Bolaget har kommit överens med Sparbanken och SEB om 3 års kredittid vilket avsevärt stärker bolagets finansiella situation.

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

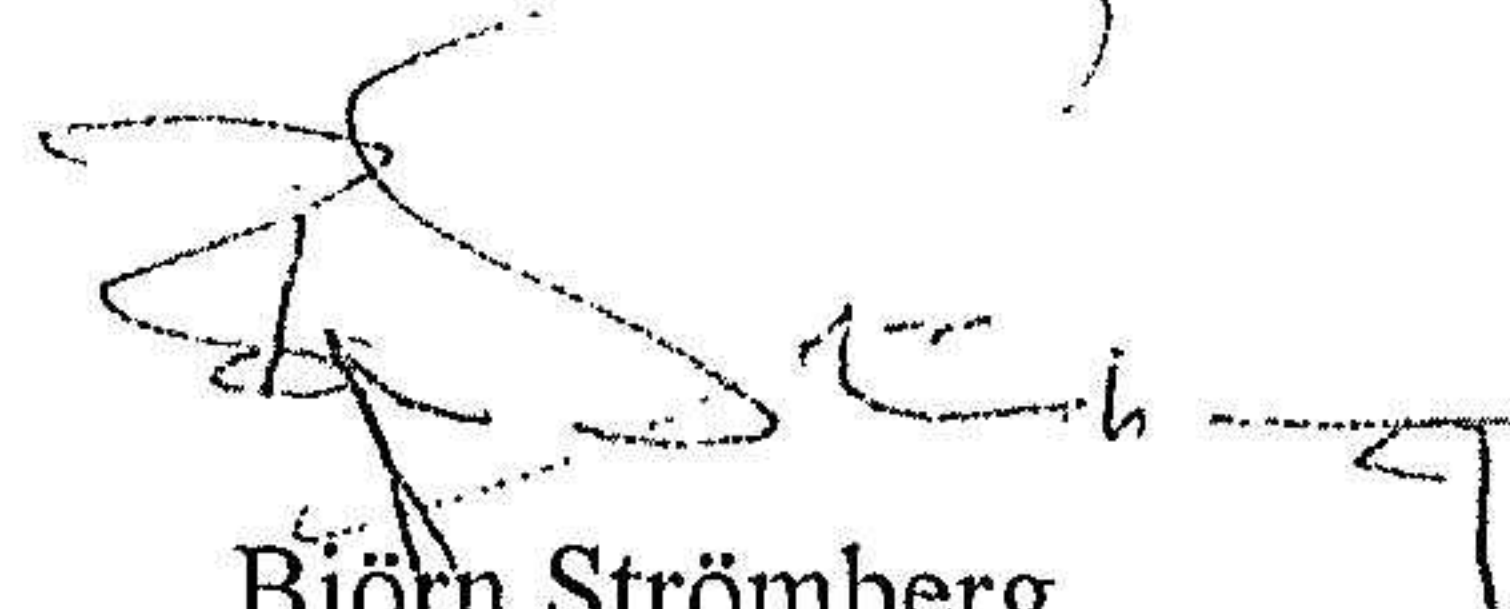
8

2024072601359

Borås den 20 juni 2024



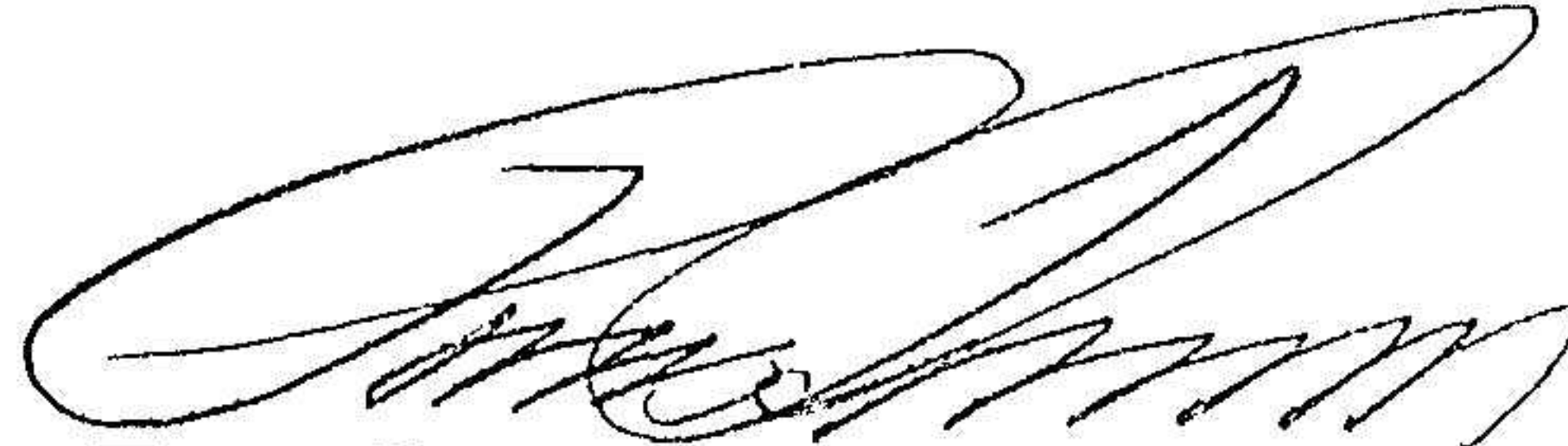
Björn Peterson
Ordförande



Björn Strömberg



Owe Persson



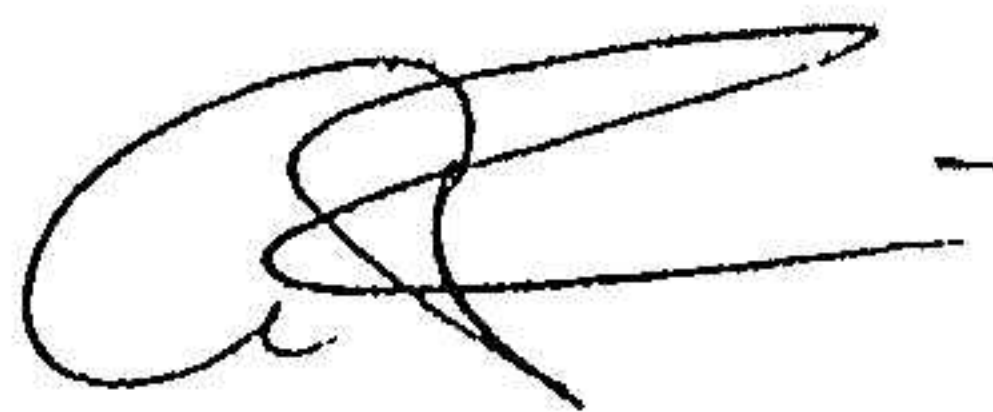
Tomas Persson



Johan Strömberg
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2024



Claes Palmén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ås Härads Holding AB (publ)
Org.nr. 556837-6379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ås Härads Holding AB (publ) för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ås Härads Holding AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ås Härads Holding AB (publ) 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 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

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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ås Härads Holding AB (publ) för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ås Härads Holding AB (publ) enligt god revisorsred 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 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. 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

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 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.

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.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 20 juni 2024



Claes Palmén

Auktoriserad revisor Far