

Årsredovisning
för
Ås Härads Properties AB
556902-7500

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ås Härads Properties AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 16 juni 2023



Johan Strömberg

Årsredovisning
för
Ås Härads Properties AB

556902-7500

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheter och mark i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 509	1 446	1 018	0	0
Resultat efter finansiella poster	-88	-874	-780	0	0
Balansomslutning	30 377	30 761	34 803	50	50
Avkastning på eget kap. (%)	-17,5	-1 745,6	-1 530,5	0,0	0,0
Avkastning på totalt kap. (%)	1,1	-1,9	-1,2	0,0	0,0
Soliditet (%)	1,6	0,2	0,1	100,0	100,0
Kassalikviditet (%)	19,4	0,7	0,3	0,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-779 062	779 146	50 084
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		779 146	-779 146	0
Årets resultat			450 891	450 891
Belopp vid årets utgång	50 000	84	450 891	500 975

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	84
årets vinst	450 891
	450 975
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (900 kronor per aktie)	450 000
i ny räkning överföres	975
	450 975

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 508 726	1 446 473
		1 508 726	1 446 473
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-772 288	-736 446
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-400 093	-400 093
Övriga rörelsekostnader		0	-894 741
		-1 172 381	-2 031 280
Rörelseresultat		336 345	-584 807
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-423 950	-289 474
		-423 950	-289 474
Resultat efter finansiella poster		-87 605	-874 281
Mottaget koncernbidrag		676 700	1 654 000
Resultat före skatt		589 095	779 719
Skatt på årets resultat		-138 204	-573
Årets resultat		450 891	779 146

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

30 227 948

30 628 041

30 227 948

30 628 041

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

4

42 730

0

Uppskjuten skattefordran

5

2 233

1 383

44 963

1 383

Summa anläggningstillgångar

30 272 911

30 629 424

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 441

57 474

10 441

57 474

Kassa och bank

93 553

73 788

Summa omsättningstillgångar

103 994

131 262

SUMMA TILLGÅNGAR

30 376 905

30 760 686

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

84

-779 062

Årets resultat

450 891

779 146

450 975

84

Summa eget kapital

500 975

50 084

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

18 861 941

0

Skulder till koncernföretag

10 476 593

11 077 500

Summa långfristiga skulder

29 338 534

11 077 500

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

166 726

19 362 000

Leverantörsskulder

36 321

45 927

Skulder till koncernföretag

16 219

66 807

Aktuella skatteskulder

192 070

33 269

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

126 060

125 099

Summa kortfristiga skulder

537 396

19 633 102

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

30 376 905

30 760 686

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, utsträngas 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	0	0

2023072606860

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 313 094	35 012 696
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 699 602
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 313 094	31 313 094
Ingående avskrivningar	-685 053	-284 960
Årets avskrivningar	-400 093	-400 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 085 146	-685 053
Utgående redovisat värde	30 227 948	30 628 041

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	42 730	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 730	0
Utgående redovisat värde	42 730	0

Not 5 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2022-12-31			
Byggnader och mark	10 839	2 233	0
	10 839	2 233	0
2021-12-31			
Byggnader och mark	6 714	1 383	0
	6 714	1 383	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 476 593	11 077 500
	10 476 593	11 077 500

e.

Not 7 Skulder som avser flera poster

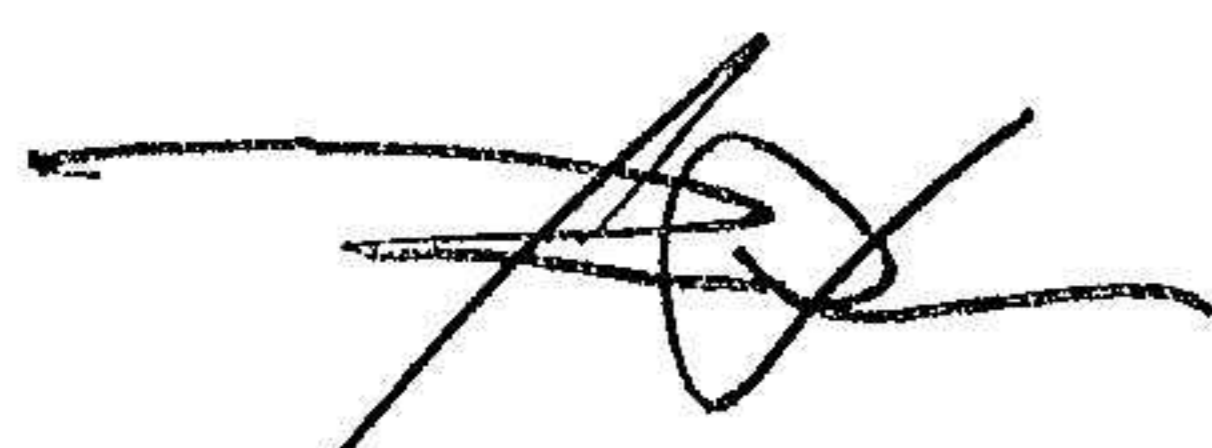
Företagets skulder om 29 521 479 kronor (11 144 307 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	10 476 593	11 077 500
Skulder till kreditinstitut	18 861 941	0
	29 338 534	11 077 500
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	16 219	66 807
Skulder till kreditinstitut	166 726	0
	182 945	66 807

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	19 962 000	19 962 000
	19 962 000	19 962 000

Borås den 16 juni 2023

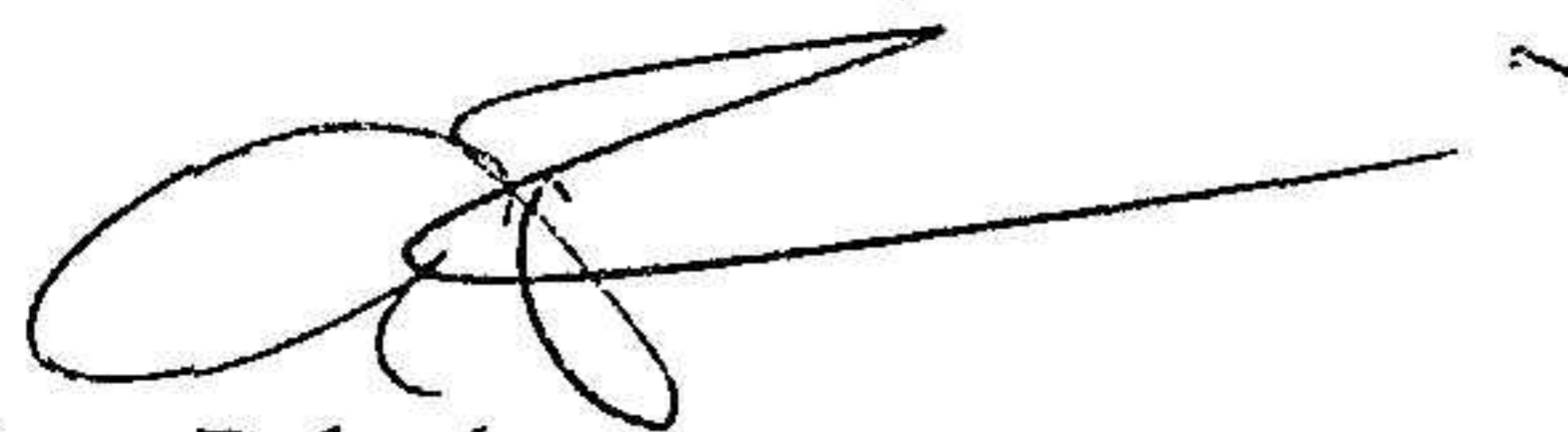


Björn Peterson
Ordförande



Johan Strömberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 juni 2023. Jag har i denna verksam till- eller avskyrat att resultaträkningen o balansräkningen fastställs.



Claes Palmén
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Ås Härads Properties AB
Org.nr. 556902-7500

Rapport om årsredovisningen

Inga uttalanden görs

Jag har haft i uppdrag att utföra en revision av årsredovisningen för Ås Härads Properties AB för år 2022.

Som en följd av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är kan jag inte uttala mig om huruvida årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, eller om den ger en rättvisande bild av Ås Härads Properties ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 eller av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Jag kan heller inte uttala mig om huruvida förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

I balansräkningen är bolagets Byggnader och mark upptaget till 30 227 948 kr. Det råder idag en osäkerhet på marknaden avseende värderingen av denna typ av fastigheter. Jag har inte kunnat bedöma värdet på fastigheten på ett betryggande sätt varvid det föreligger en osäkerhet huruvida det föreligger ett nedskrivningsbehov eller ej.

Jag är oberoende i förhållande till Ås Härads Properties AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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. På grund av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kunde jag inte inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis som grund för mina uttalanden avseende denna årsredovisning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inget uttalande görs respektive uttalande

Utöver det uppdrag jag har haft att utföra en revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ås Härads Properties AB för år 2022 samt haft i uppdrag att utföra en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" kan jag varken till- eller avstyrka att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen varken till- eller avstyrker jag att balansräkningen fastställs.

Jag har utfört revisionen av styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning enligt god revisorssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ås Härads Properties AB 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 mitt uttalande.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Som framgår ovan i min Rapport om årsredovisningen kan jag inte bedöma värdet på bolagets Byggnader och mark. Denna osäkerhet är av betydelse för styrelsens eventuella förpliktelser att upprätta kontrollbalansräkning enligt 25 kap 13 § Aktiebolagslagen. Med hänvisning till denna osäkerhet kan jag inte uttala mig om huruvida styrelsen borde upprättat kontrollbalansräkning enligt nyss nämnda bestämmelse.

Borås den 16 juni 2023

Claes Palmén

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

2023072606863