

Årsredovisning

för

Ås Härads Bostad Dalsjöfors AB

556577-9328

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

2025-07-16

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

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

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 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 994	1 980	1 882	1 709
Resultat efter finansiella poster	-847	-452	6	-150
Balansomslutning	18 576	19 260	17 525	14 081
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	5,9	neg
Avkastning på totalt kap. (%)	neg	2,7	2,1	1,6
Soliditet (%)	5,9	9,1	0,6	0,7
Kassalikviditet (%)	75,9	58,0	96,0	142,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	385 266	20 000	-398 967	1 649 498	1 755 797
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				1 649 498	-1 649 498	0
Omf uppskrivningsfond		-10 825		10 825		0
Årets resultat					-658 603	-658 603
Belopp vid årets utgång	100 000	374 441	20 000	1 261 356	-658 603	1 097 194

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 950 000 kr (950 000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 261 356
årets förlust	-658 603
	602 753
disponeras så att i ny räkning överföres	602 753
	602 753

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 994 494

1 980 069

Övriga rörelseintäkter

26

96 455

1 994 520

2 076 524

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 699 087

-1 215 003

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-336 292

-336 292

-2 035 379

-1 551 295

Rörelseresultat

-40 859

525 229

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

100

Räntekostnader och liknande resultatposter

-806 075

-977 759

-806 075

-977 659

Resultat efter finansiella poster

-846 934

-452 430

Mottagna koncernbidrag

191 500

2 105 098

Resultat före skatt

-655 434

1 652 668

Skatt på årets resultat

-3 169

-3 170

Årets resultat

-658 603

1 649 498

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	12 406 959	12 743 251
		12 406 959	12 743 251
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	5 777 626	6 067 631
		5 777 626	6 067 631
Summa anläggningstillgångar		18 184 585	18 810 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90 348	248 456
Övriga fordringar		86 041	84 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 855	0
		190 244	333 286
<i>Kassa och bank</i>		200 992	115 350
Summa omsättningstillgångar		391 236	448 636
SUMMA TILLGÅNGAR		18 575 821	19 259 518

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	374 441	385 266
Reservfond		20 000	20 000
		494 441	505 266
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 261 356	-398 967
Årets resultat		-658 603	1 649 498
		602 753	1 250 531
Summa eget kapital		1 097 194	1 755 797
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	5	12 669	9 500
Summa avsättningar		12 669	9 500
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	16 400 000	16 400 000
Skulder till koncernföretag		550 825	321 206
Summa långfristiga skulder		16 950 825	16 721 206
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	0	335 505
Leverantörsskulder		147 067	143 823
Skulder till koncernföretag		65 628	0
Övriga skulder		30 105	39 129
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 333	254 558
Summa kortfristiga skulder		515 133	773 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 575 821	19 259 518

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, 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 101 724	17 101 724
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 101 724	17 101 724
Ingående avskrivningar	-4 743 739	-4 418 272
Årets avskrivningar	-325 467	-325 467
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 069 206	-4 743 739
Ingående uppskrivningar	385 266	396 091
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-10 825	-10 825
Utgående ackumulerade uppskrivningar	374 441	385 266
Utgående redovisat värde	12 406 959	12 743 251

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 067 631	3 925 533
Tillkommande fordringar	191 500	2 475 098
Avgående fordringar	-481 505	-333 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 777 626	6 067 631
Utgående redovisat värde	5 777 626	6 067 631

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	385 266	396 091
Årets förändring	-10 825	-10 825
Belopp vid årets utgång	374 441	385 266

Not 5 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	9 500	6 330
Årets avsättningar	3 169	3 170
Belopp vid årets utgång	12 669	9 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 17 016 453kronor (17 056 711kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	16 400 000	16 400 000
Skulder till koncernföretag	550 825	321 206
	16 950 825	16 721 206
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	335 505
Skulder till koncernföretag	65 628	0
	65 628	335 505

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 151 000	17 151 000
	17 151 000	17 151 000

Not 8 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