

**Årsredovisning**  
för  
**Ås Härads Engelbrektsgatan AB**  
556660-4442

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ås Härads Engelbrektsgatan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 1 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 1 juni 2023

  
Johan Strömberg

# Årsredovisning

för

## Ås Härads Engelbrektsgatan AB

556660-4442

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Engelbrektsgatan 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 4 st fastigheter i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2022 har räntenivåerna ökat markant. Bolaget har uteslutande lånekrediter med rörlig ränta. Detta förhållande har inneburit att räntekostnaderna har ökat vilket har påverkat resultatet negativt. Företagsledningen har en löpande kommunikation med den största kreditgivaren för att i samförstånd verka för bolagets bästa. Ett resultat av detta har inneburit att den största kreditgivaren har medgivit amorteringsfrihet fram till och med 2024-03-31.

Bolaget styrelse anser vidare att värderingen av fastigheterna inte innehar något nedskrivningsbehov baserat på löpande avstämning med värderingsinstitut samt rådande marknadsläge.

Styrelsen i bolaget bedömer att bolagets fortsatta drift inte är i fara. Styrelsen arbetar med kostnadsbesparingar samt effektiviseringar för att möta de högre räntekostnader som belastar bolaget. Dessutom arbetar styrelsen aktivt för att sänka skuldsättningen och stärka balansräkningen genom att avyttra tillgångar, ta in nytt kapital och genomföra strukturaffärer.

### Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 223	2 147	2 105	2 046
Resultat efter finansiella poster	-273	150	204	209
Balansomslutning	34 851	33 726	32 005	30 826
Avkastning på eget kap. (%)	-20,4	67,1	192,4	200,9
Avkastning på totalt kap. (%)	1,6	1,7	2,1	1,9
Soliditet (%)	3,8	0,7	0,3	0,3
Kassalikviditet (%)	3,2	0,7	1,0	3,5

**Förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 861	117 260	<b>223 121</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		117 260	-117 260	<b>0</b>
Årets resultat			1 115 266	<b>1 115 266</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>123 121</b>	<b>1 115 266</b>	<b>1 338 387</b>

2023072604910

8

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	123 121
årets vinst	1 115 266
	<b>1 238 387</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 238 kronor per aktie)	1 238 000
i ny räkning överföres	387
	<b>1 238 387</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 222 621	2 146 979
		<b>2 222 621</b>	<b>2 146 979</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 309 444	-1 196 816
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-367 628	-363 877
		<b>-1 677 072</b>	<b>-1 560 693</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>545 549</b>	<b>586 286</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-818 421	-436 622
		<b>-818 421</b>	<b>-436 622</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-272 872</b>	<b>149 664</b>
Mottaget koncernbidrag		1 814 870	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 541 998</b>	<b>149 664</b>
Skatt på årets resultat		-426 732	-32 404
<b>Årets resultat</b>		<b>1 115 266</b>	<b>117 260</b>

2023072604912

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

20 703 438  
20 703 438

21 071 066  
21 071 066

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

4

14 044 668

12 434 048

Uppskjuten skattefordran

5

1 575

795

14 046 243

12 434 843

**Summa anläggningstillgångar**

**34 749 681**

**33 505 909**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

71 786  
71 786

102 331  
102 331

*Kassa och bank*

29 601

117 974

**Summa omsättningstillgångar**

**101 387**

**220 305**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**34 851 068**

**33 726 214**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

123 121

5 861

Årets resultat

1 115 266

117 260

**1 238 387**

**123 121**

**Summa eget kapital**

**1 338 387**

**223 121**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

29 959 398

0

Skulder till koncernföretag

347 967

181 761

**Summa långfristiga skulder**

**30 307 365**

**181 761**

#### Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

2 354 815

32 865 880

Leverantörsskulder

129 001

70 171

Skulder till koncernföretag

39 022

135 217

Aktuella skatteskulder

451 665

28 791

Övriga skulder

4 390

16 700

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

226 423

204 573

**Summa kortfristiga skulder**

**3 205 316**

**33 321 332**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 851 068**

**33 726 214**

## 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, utträngs 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	0	0

2023072604917

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 916 841	23 738 445
Inköp	0	178 396
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 916 841</b>	<b>23 916 841</b>
Ingående avskrivningar	-2 845 775	-2 481 898
Årets avskrivningar	-367 628	-363 877
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 213 403</b>	<b>-2 845 775</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 703 438</b>	<b>21 071 066</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 434 048	10 442 646
Tillkommande fordringar	2 230 620	2 033 902
Avgående fordringar	-620 000	-42 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 044 668</b>	<b>12 434 048</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 044 668</b>	<b>12 434 048</b>

**Not 5 Uppskjuten skatt**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<b>2022-12-31</b>			
Byggnader och mark	7 648	1 575	0
	<b>7 648</b>	<b>1 575</b>	<b>0</b>
<b>2021-12-31</b>			
Byggnader och mark	3 857	795	0
	<b>3 857</b>	<b>795</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>



### Not 7 Skulder som avser flera poster

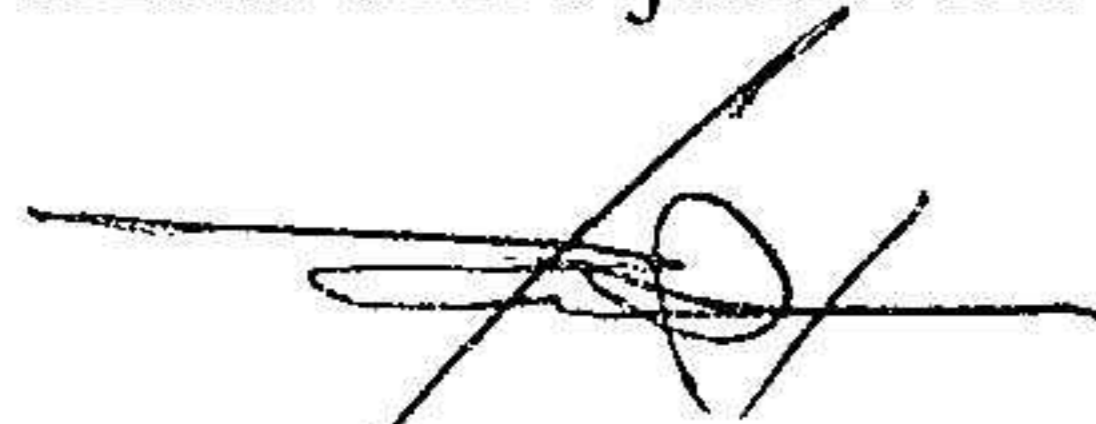
Företagets skulder om 32 701 202 kronor (316 978 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	347 967	181 761
Skulder till kreditinstitut	29 959 398	0
	<b>30 307 365</b>	<b>181 761</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	39 022	135 217
Skulder till kreditinstitut	2 354 815	0
	<b>2 393 837</b>	<b>135 217</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	33 858 800	33 858 800
	<b>33 858 800</b>	<b>33 858 800</b>

Borås den 1 juni 2023



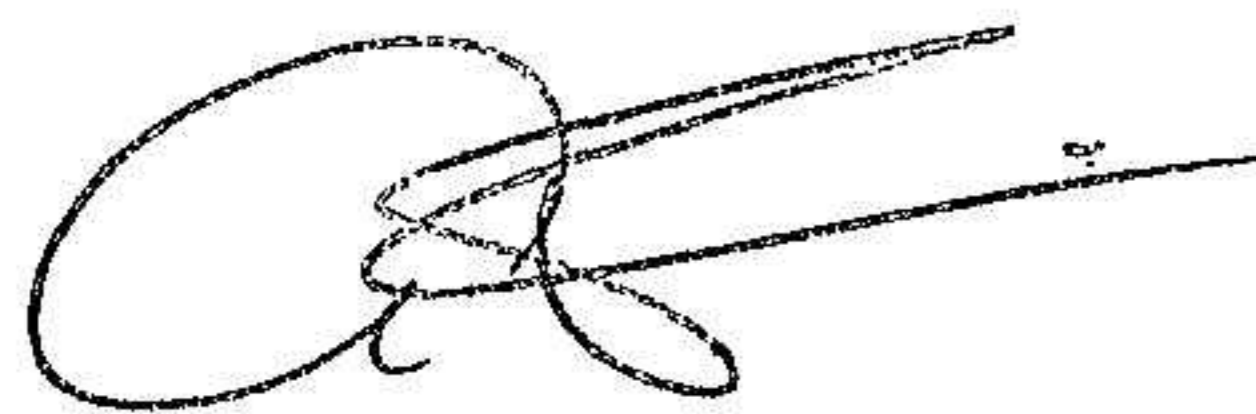
Björn Peterson  
Ordförande



Johan Strömberg  
Verkställande direktör

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 1 juni 2023



Claes Palmén  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ås Härads Engelbrektsgatan AB  
Org.nr. 556660-4442

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ås Härads Engelbrektsgatan AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ås Härads Engelbrektsgatan ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Engelbrektsgatan AB enligt god revisionssed 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, förfalskning, 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 Engelbrektskatan AB för år 2022 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 Engelbrektskatan AB 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:

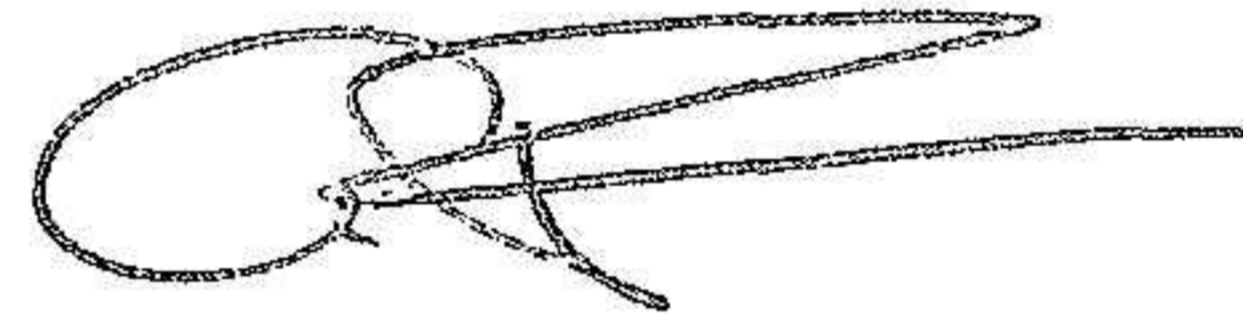
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås den 1 juni 2023



Claes Palmén

Auktoriserad revisor FAR