

Årsredovisning

för

Ås Härads Kullagatan AB

556791-0772

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-16.

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

2024-07-15

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Kullagatan AB 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

Bolaget äger och förvaltar två fastigheter i Borås

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. Koncernen har låtit oberoende värderingsinstitut värdera ett stort antal fastigheter i koncernens bestånd vilket tillsammans med gjorda affärer bekräftar styrelsens uppfattning.

Bolagets egna kapital är förbrukat till mer än hälften av det registrerade aktiekapitalet. Bolaget har inte upprättat någon kontrollbalansräkning då oberoende värderingar av bolagets tillgångar visar att det föreligger ett övervärde som skulle återställa det egna kapitalet.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	926	914	893	883
Resultat efter finansiella poster	-193	120	181	197
Balansomslutning	12 200	12 968	12 949	13 104
Soliditet (%)	-1,2	5,0	3,1	3,2
Avkastning på eget kap. (%)	132,3	18,5	44,9	47,1
Avkastning på totalt kap. (%)	3,6	2,9	2,7	2,7
Kassalikviditet (%)	13,4	16,1	0,7	17,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhålla aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	392 494	-389 747	544 642	647 389
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-547 000		-547 000
Balanseras i ny räkning			544 642	-544 642	0
Årets resultat				-246 269	-246 269
Belopp vid årets utgång	100 000	392 494	-392 105	-246 269	-145 880

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 392 494 kr (392 494 kr).

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	389
årets förlust	-246 269
	-245 880
behandlas så att återbetalning aktieägartillskott till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0 0 -245 880
	-245 880

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		926 248	914 400
Övriga rörelseintäkter		5 682	0
		931 930	914 400
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-348 795	-392 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-149 565	-149 565
		-498 360	-541 676
Rörelseresultat		433 570	372 724
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-626 560	-253 059
		-626 560	-253 059
Resultat efter finansiella poster		-192 990	119 665
Mottaget koncernbidrag		0	515 800
Resultat före skatt		-192 990	635 465
Skatt på årets resultat		-53 279	-90 823
Årets resultat		-246 269	544 642

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 294 703	7 444 268
		7 294 703	7 444 268
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 825 396	5 459 996
Uppskjuten skattefordran	5	1 283	965
		4 826 679	5 460 961
Summa anläggningstillgångar		12 121 382	12 905 229
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		28 816	17 743
Övriga fordringar		0	6 201
		28 816	23 944
<i>Kassa och bank</i>		49 842	38 817
Summa omsättningstillgångar		78 658	62 761
SUMMA TILLGÅNGAR		12 200 040	12 967 990

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		389	2 746
Årets resultat		-246 269	544 642
		-245 880	547 388
Summa eget kapital		-145 880	647 388
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		11 650 000	11 931 101
Skulder till koncernföretag		108 821	0
Summa långfristiga skulder		11 758 821	11 931 101
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		281 153	163 315
Leverantörsskulder		12 740	20 347
Skulder till koncernföretag		0	9 769
Aktuella skatteskulder		133 115	91 401
Övriga skulder		12 712	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		147 379	104 669
Summa kortfristiga skulder		587 099	389 501
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 200 040	12 967 990

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 lagstadgats. 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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.

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

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 242 677	9 242 677
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 242 677	9 242 677
Ingående avskrivningar	-1 798 409	-1 648 844
Årets avskrivningar	-149 565	-149 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 947 974	-1 798 409
Utgående redovisat värde	7 294 703	7 444 268

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 459 996	5 267 196
Tillkommande fordringar	125 000	590 800
Avgående fordringar	-759 600	-398 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 825 396	5 459 996
Utgående redovisat värde	4 825 396	5 459 996

Not 5 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2023-12-31			
Byggnader och mark	6 227	1 283	0
	6 227	1 283	0
2022-12-31			
Byggnader och mark	4 686	965	0
	4 686	965	0

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 931 153 kronor (12 094 416 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 650 000	11 931 101
	11 650 000	11 931 101
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	281 153	163 315
	281 153	163 315

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 046 500	13 046 500
	13 046 500	13 046 500

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 2024 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.

Koncernen har kommit överens med kreditgivarna Sparbanken och SEB om 3 års kredittid vilket avsevärt stärker koncernens finansiella situation.

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

Borås 2024-06-16

Björn Peterson
Björn Peterson
Ordförande

Johan Strömberg
Johan Strömberg
Verkställande direktör