

Årsredovisning

för

Ås Härads Bostads Byttorp AB

556900-2206

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

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 Bostads Byttorp 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 en fastighet 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

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Ås Härads Real Estate AB, org nr 556898-9346, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	521	512	499	485
Resultat efter finansiella poster	-223	-11	38	54
Balansomslutning	8 056	8 634	8 795	8 905
Soliditet (%)	-2,4	3,2	0,6	0,6
Avkastning på eget kap. (%)	115,0	-3,9	68,6	97,6
Avkastning på totalt kap. (%)	2,3	1,9	1,6	1,7
Kassalikviditet (%)	9,9	6,8	0,6	0,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 852	223 686	279 538
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-229 000		-229 000
Balanseras i ny räkning		223 686	-223 686	0
Årets resultat			-244 090	-244 090
Belopp vid årets utgång	50 000	538	-244 090	-193 552

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	536
årets förlust	-244 090
	-243 554
behandlas så att till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	-243 554
	-243 554

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		520 730	512 007
Övriga rörelseintäkter		12 782	0
		533 512	512 007
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-263 781	-266 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-84 774	-84 774
		-348 555	-351 213
Rörelseresultat		184 957	160 794
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-407 621	-171 768
		-407 615	-171 768
Resultat efter finansiella poster		-222 658	-10 974
Lämnat koncernbidrag		0	327 000
Resultat före skatt		-222 658	316 026
Skatt på årets resultat		-21 432	-92 340
Årets resultat		-244 090	223 686

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 234 997	4 319 771
		4 234 997	4 319 771
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	3 780 313	4 296 808
Uppskjuten skattefordran	5	789	610
		3 781 102	4 297 418
Summa anläggningstillgångar		8 016 099	8 617 189
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 040	5 791
Övriga fordringar		18	0
		6 058	5 791
<i>Kassa och bank</i>		34 062	11 110
Summa omsättningstillgångar		40 120	16 901
SUMMA TILLGÅNGAR		8 056 219	8 634 090

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

536

5 850

Årets resultat

-244 090

223 686

-243 554

229 536

Summa eget kapital

-193 554

279 536

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

7 690 000

7 846 132

Skulder till koncernföretag

153 991

260 561

Summa långfristiga skulder

7 843 991

8 106 693

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

156 150

68 518

Leverantörsskulder

36 294

10 688

Skulder till koncernföretag

0

5 193

Aktuella skatteskulder

113 398

110 684

Övriga skulder

9 534

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 406

52 778

Summa kortfristiga skulder

405 782

247 861

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 056 219

8 634 090

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, uträngeras 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.

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	5 171 573	5 171 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 171 573	5 171 573
Ingående avskrivningar	-851 802	-767 028
Årets avskrivningar	-84 774	-84 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	-936 576	-851 802
Utgående redovisat värde	4 234 997	4 319 771

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 296 808	4 341 808
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar		-45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 296 808	4 296 808
Utgående redovisat värde	4 296 808	4 296 808

Not 5 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2023-12-31			
Byggnader och mark	3 832	789	0
	3 832	789	0
2022-12-31			
Byggnader och mark	2 959	610	0
	2 959	610	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 8 000 141 kronor (8 180 404 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 690 000	7 846 132
Skulder till koncernföretag	153 991	260 561
	7 843 991	8 106 693
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 150	68 518
Skulder till koncernföretag	0	5 193
	156 150	73 711

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 329 300	8 329 300
	8 329 300	8 329 300

Not 9 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 2024-06-13

Björn Peterson
Björn Peterson
Ordförande

Johan Strömberg
Johan Strömberg
Verkställande direktör