

# Årsredovisning

för

## Ås Härads Fastigheter i Dalum AB

559139-6618

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-19.

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 Fastigheter i Dalum 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 Dalum.

Företaget har sitt säte i Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat sin fastighet.

Bolagets egna kapital är förbrukat till mer än hälften av det registrerade aktiekapitalet. Bolaget har inte upprättat någon kontrollbalansräkning och valt att driva vidare bolaget.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Ås Härads Holding AB (publ), org nr 556837-6378, med säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 735	2 192	2 078	1 878
Resultat efter finansiella poster	-112	716	667	234
Balansomslutning	132	21 322	14 232	13 687
Avkastning på eget kap. (%)	2	322	75	71
Avkastning på totalt kap. (%)	503	5	6	3
Soliditet (%)	-5 387	1	6	2
Kassalikviditet (%)	9	5	39	13

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-452 313	624 617	<b>222 304</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-172 000		<b>-172 000</b>
Balanseras i ny räkning		624 617	-624 617	<b>0</b>
Årets resultat			-7 140 838	<b>-7 140 838</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>304</b>	<b>-7 140 838</b>	<b>-7 090 534</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	304
årets förlust	-7 140 838
	<b>-7 140 534</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-7 140 534
	<b>-7 140 534</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 735 223	2 192 370
Övriga rörelseintäkter		57 689	2 375
		<b>1 792 912</b>	<b>2 194 745</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-905 998	-893 972
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-225 119	-284 117
		<b>-1 131 117</b>	<b>-1 178 089</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>661 795</b>	<b>1 016 656</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	8
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-773 372	-300 777
		<b>-773 368</b>	<b>-300 769</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-111 573</b>	<b>715 887</b>
Bokslutsdispositioner		-6 674 309	120 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 785 882</b>	<b>835 887</b>
Skatt på årets resultat		-354 956	-211 270
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 140 838</b>	<b>624 617</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	12 767 496
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
		<b>0</b>	<b>12 767 496</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	40 000	8 509 003
		<b>40 000</b>	<b>8 509 003</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>40 000</b>	<b>21 276 499</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		90 337	34 650
Övriga fordringar		820	1 482
		<b>91 157</b>	<b>36 132</b>
<i>Kassa och bank</i>		459	9 041
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>91 616</b>	<b>45 173</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>131 616</b>	<b>21 321 672</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		304	-452 313
Årets resultat		-7 140 838	624 617
		<b>-7 140 534</b>	<b>172 304</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-7 090 534</b>	<b>222 304</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	6	720	881
<b>Summa avsättningar</b>		<b>720</b>	<b>881</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		0	20 270 250
Skulder till koncernföretag		6 204 965	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 204 965</b>	<b>20 270 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		0	204 750
Leverantörsskulder		54 809	110 569
Skulder till koncernföretag		325 481	28 609
Aktuella skatteskulder		600 570	287 406
Övriga skulder		35 064	35 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		541	161 839
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 016 465</b>	<b>828 237</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>131 616</b>	<b>21 321 672</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3, någon omräkning av föregående års poster i resultaträkningen, balansräkningen och noter har ej gjorts i enlighet med lätttnadsreglerna i BFNAR 2012:1, kap 35:27.

#### 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

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, utranteras 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**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Övriga räntekostnader	773 372	300 777
	<b>773 372</b>	<b>300 777</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 168 745	14 168 745
Försäljningar/utrangeringar	-14 168 745	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>14 168 745</b>
Ingående avskrivningar	-1 401 249	-1 122 151
Försäljningar/utrangeringar	1 626 368	0
Årets avskrivningar	-225 119	-279 098
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-1 401 249</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 767 496</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 400	26 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 400</b>	<b>26 400</b>
Ingående avskrivningar	-26 400	-21 381
Årets avskrivningar	0	-5 019
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 400</b>	<b>-26 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 509 003	0
Tillkommande fordringar	40 000	12 159 605
Avgående fordringar	-8 509 003	-3 650 602
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>8 509 003</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>8 509 003</b>

### Not 6 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	4 277	0	881
	<b>4 277</b>	<b>0</b>	<b>881</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som förfaller efter fem år från balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 0 kronor (20 475 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	20 270 250
	<b>0</b>	<b>20 270 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	204 750
	<b>0</b>	<b>204 750</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	0	22 000 000
	<b>0</b>	<b>22 000 000</b>

### **Not 10 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 2024-06-19

*Björn Peterson*  
Björn Peterson  
Ordförande

*Johan Strömberg*  
Johan Strömberg  
Verkställande direktör