

# Årsredovisning

för

## Ås Härads Förvaltning Bergdalen AB

556916-1259

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

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

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

2025-07-17

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Förvaltning Bergdalen 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 två fastigheter 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 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.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 332	1 218	1 225	1 174
Resultat efter finansiella poster	-7	-310	229	473
Balansomslutning	16 872	16 710	17 333	16 810
Avkastning på eget kap. (%)	-14,5	86,6	50,1	877,4
Avkastning på totalt kap. (%)	4,6	4,2	3,0	4,0
Soliditet (%)	0,3	-2,1	2,6	0,3
Kassalikviditet (%)	24,2	6,1	9,9	0,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		680	-408 295	-357 615
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-408 295	408 295	0
Uppskrivning		525 628			525 628
Årets resultat				-117 246	-117 246
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>525 628</b>	<b>-407 615</b>	<b>-117 246</b>	<b>50 767</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-407 616
årets förlust	-117 246
	<b>-524 862</b>
behandlas så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	-524 862
	<b>-524 862</b>

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

1 332 310

1 217 891

Övriga rörelseintäkter

144

37 919

**1 332 454**

**1 255 810**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-531 870

-532 833

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-26 936

-26 936

**-558 806**

**-559 769**

### Rörelseresultat

**773 648**

**696 041**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-780 999

-1 005 635

**-780 999**

**-1 005 635**

### Resultat efter finansiella poster

**-7 351**

**-309 594**

### Resultat före skatt

**-7 351**

**-309 594**

Skatt på årets resultat

-109 895

-98 701

### Årets resultat

**-117 246**

**-408 295**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 115 528	1 480 464
		<b>2 115 528</b>	<b>1 480 464</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	14 469 222	15 134 221
Uppskjuten skattefordran	4	286	229
		<b>14 469 508</b>	<b>15 134 450</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 585 036</b>	<b>16 614 914</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 287	451
Övriga fordringar		1 000	1 002
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 863	0
		<b>26 150</b>	<b>1 453</b>
<i>Kassa och bank</i>		260 901	94 100
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>287 051</b>	<b>95 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 872 087</b>	<b>16 710 467</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

5

525 628

0

**575 628**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-407 616

680

Årets resultat

-117 246

-408 295

**-524 862**

**-407 615**

**Summa eget kapital**

**50 766**

**-357 615**

#### Avsättningar

6

Uppskjuten skatteskuld

136 372

0

**Summa avsättningar**

**136 372**

**0**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

15 500 000

15 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**15 500 000**

**15 500 000**

#### Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

0

376 999

Leverantörsskulder

177 304

194 823

Skulder till koncernföretag

553 994

426 392

Aktuella skatteskulder

230 958

361 931

Övriga skulder

29 576

30 791

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

193 117

177 146

**Summa kortfristiga skulder**

**1 184 949**

**1 568 082**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 872 087**

**16 710 467**

## 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

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, utangeras 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 lagstads. 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	1 736 033	1 736 033
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 736 033</b>	<b>1 736 033</b>
Ingående avskrivningar	-255 569	-228 633
Årets avskrivningar	-26 936	-26 936
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-282 505</b>	<b>-255 569</b>
Årets uppskrivningar	662 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>662 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 115 528</b>	<b>1 480 464</b>

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 134 221	15 728 721
Tillkommande fordringar	0	171 000
Avgående fordringar	-664 999	-765 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 469 222</b>	<b>15 134 221</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 469 222</b>	<b>15 134 221</b>

## Not 4 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<b>2024-12-31</b>			
Byggnader och mark	1 390	286	0
	<b>1 390</b>	<b>286</b>	<b>0</b>
<b>2023-12-31</b>			
Byggnader och mark	1 112	229	0
	<b>1 112</b>	<b>229</b>	<b>0</b>

## Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	525 628	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>525 628</b>	<b>0</b>

### Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Årets avsättningar	136 372	0
	<b>136 372</b>	<b>0</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 500 000 kronor (15 876 999 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 500 000	15 500 000
	<b>15 500 000</b>	<b>15 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	376 999
	<b>0</b>	<b>376 999</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 898 000	16 898 000
	<b>16 898 000</b>	<b>16 898 000</b>

### 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 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