

Årsredovisning
för
Ås Härads Parkbostäder AB
556910-3368

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ås Härads Parkbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 12 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 12 juni 2023


Johan Strömberg

Årsredovisning
för
Ås Härads Parkbostäder AB
556910-3368
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Parkbostäder 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 en fastighet 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.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 978	3 721	3 681	3 598
Resultat efter finansiella poster	723	800	803	693
Balansomslutning	36 854	35 823	35 961	31 726
Soliditet (%)	5,2	1,9	0,1	4,9
Avkastning på eget kap. (%)	37,8	116,3	1 565,7	44,3
Avkastning på totalt kap. (%)	4,6	4,4	4,4	4,4
Kassalikviditet (%)	18,0	2,3	1,7	3,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 271	636 796	688 067
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		636 796	-636 796	0
Årets resultat			1 223 316	1 223 316
Belopp vid årets utgång	50 000	638 067	1 223 316	1 911 383

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	638 066
årets vinst	1 223 316
	1 861 382

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 722 kronor per aktie)	1 861 000
i ny räkning överföres	382
	1 861 382

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
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		3 978 292	3 720 920
Övriga rörelseintäkter		-77 033	77 033
		3 901 259	3 797 953
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 805 999	-1 788 509
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-416 528	-416 528
		-2 222 527	-2 205 037
Rörelseresultat		1 678 732	1 592 916
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-955 819	-792 685
		-955 819	-792 685
Resultat efter finansiella poster		722 913	800 231
Mottaget koncernbidrag		1 130 100	0
Resultat före skatt		1 853 013	800 231
Skatt på årets resultat		-629 697	-163 435
Årets resultat		1 223 316	636 796

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

29 874 581

30 251 923

Inventarier, verktyg och installationer

5

156 739

195 925

30 031 320

30 447 848

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

6

6 588 100

4 888 000

Uppskjuten skattefordran

7

2 560

1 758

6 590 660

4 889 758

Summa anläggningstillgångar

36 621 980

35 337 606

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

157 290

107 584

Övriga fordringar

1 725

50 556

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

37 818

77 033

196 833

235 173

Kassa och bank

35 003

250 281

Summa omsättningstillgångar

231 836

485 454

SUMMA TILLGÅNGAR

36 853 816

35 823 060

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

638 066

1 270

Årets resultat

1 223 316

636 796

1 861 382

638 066

Summa eget kapital

1 911 382

688 066

Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

33 472 388

14 000 000

Skulder till koncernföretag

181 229

0

Summa långfristiga skulder

33 653 617

14 000 000

Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

337 612

20 485 000

Leverantörsskulder

106 338

133 368

Skulder till koncernföretag

86 168

120 914

Aktuella skatteskulder

378 474

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

380 225

395 712

Summa kortfristiga skulder

1 288 817

21 134 994

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 853 816

35 823 060

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
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	0	0

2023072606932

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 158 600	22 158 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 158 600	22 158 600
Ingående avskrivningar	-3 346 677	-2 969 335
Årets avskrivningar	-377 342	-377 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 724 019	-3 346 677
Ingående uppskrivningar	11 440 000	11 440 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 440 000	11 440 000
Utgående redovisat värde	29 874 581	30 251 923

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	391 855	391 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 855	391 855
Ingående avskrivningar	-195 930	-156 744
Årets avskrivningar	-39 186	-39 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-235 116	-195 930
Utgående redovisat värde	156 739	195 925

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 888 000	4 721 000
Tillkommande fordringar	1 970 100	265 000
Avgående fordringar	-270 000	-98 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 588 100	4 888 000
Utgående redovisat värde	6 588 100	4 888 000

Not 7 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2022-12-31			
Byggnader och mark	12 426	2 560	0
	12 426	2 560	0
2021-12-31			
Byggnader och mark	8 535	1 758	0
	8 535	1 758	0

7

2023072606933

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Skulder som avser flera poster

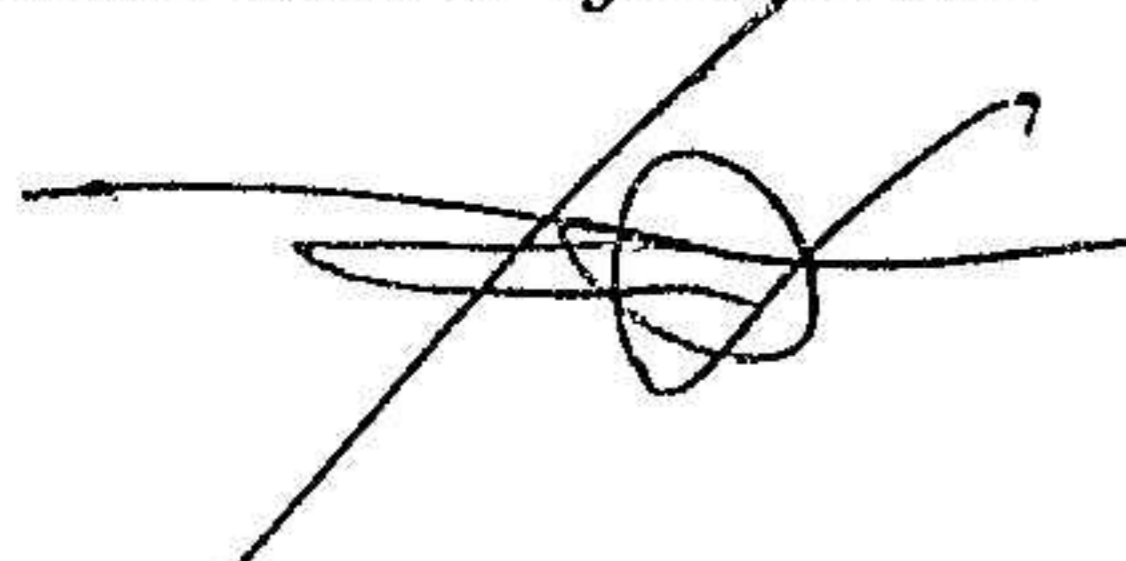
Företagets skulder om 34 077 397 kr (0 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 472 388	0
Skulder till koncernföretag	181 229	0
	33 653 617	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	337 612	0
Skulder till koncernföretag	86 168	0
	423 780	0

Not 10 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

Borås den 12 juni 2023


Björn Peterson
Ordförande


Johan Strömberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2023


Claes Palmén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ås Härads Parkbostäder AB
Org.nr. 556910-3368

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ås Härads Parkbostäder 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 Parkbostäder 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 Parkbostäder AB enligt god revisorssed 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 Parkbostäder 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 Parkbostäder 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:

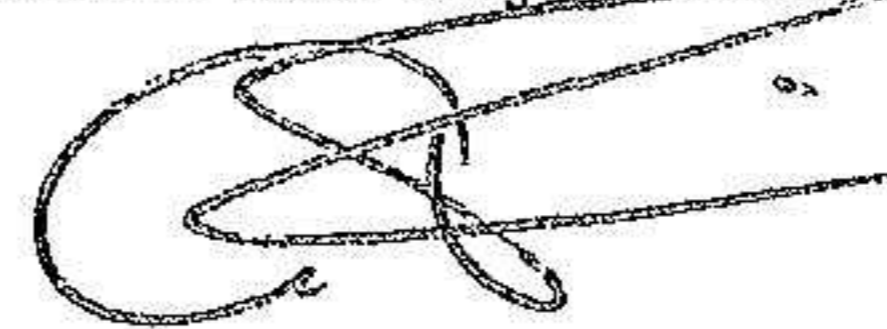
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 12 juni 2023.



Claes Palmén

Auktoriserad revisor Far