

Årsredovisning
för
Ås Härads Parkbostäder AB
556910-3368

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
2025-07-09

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Parkbostäder 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 en fastighet 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 197	4 044	3 978	3 721
Resultat efter finansiella poster	-43	98	723	800
Balansomslutning	35 245	35 319	36 854	35 821
Soliditet (%)	0,1	-0,2	5,2	1,9
Avkastning på eget kap. (%)	-85,2	-118,5	37,8	116,3
Avkastning på totalt kap. (%)	4,5	5,1	4,6	4,4
Kassalikviditet (%)	74,9	26,5	18,0	2,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		381	-133 314	-82 933
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-133 314	133 314	0
Uppskrivning		385 884			385 884
Årets resultat				-252 505	-252 505
Belopp vid årets utgång	50 000	385 884	-132 933	-252 505	50 446

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-132 933
årets förlust	-252 505
	-385 438
behandlas så att i ny räkning överföres	-385 438
	-385 438

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

4 197 351

4 043 625

Övriga rörelseintäkter

0

19 110

4 197 351

4 062 735

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-2 181 465

-1 861 523

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-416 528

-416 528

-2 597 993

-2 278 051

Rörelseresultat

1 599 358

1 784 684

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

6

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 642 364

-1 686 398

-1 642 357

-1 686 392

Resultat efter finansiella poster

-42 999

98 292

Resultat före skatt

-42 999

98 292

Skatt på årets resultat

-209 506

-231 606

Årets resultat

-252 505

-133 314

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 605 897	29 497 239
Inventarier, verktyg och installationer	3	78 367	117 553
		29 684 264	29 614 792
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 555 000	5 203 500
Uppskjuten skattefordran	5	4 162	3 361
		4 559 162	5 206 861
Summa anläggningstillgångar		34 243 426	34 821 653
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		126 675	250 800
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		75 707	0
		202 382	250 800
<i>Kassa och bank</i>		798 781	246 378
Summa omsättningstillgångar		1 001 163	497 178
SUMMA TILLGÅNGAR		35 244 589	35 318 831

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	385 884	0
		435 884	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-132 933	381
Årets resultat		-252 505	-133 314
		-385 438	-132 933
Summa eget kapital		50 446	-82 933
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	7	100 116	0
Summa avsättningar		100 116	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	32 850 000	32 872 500
Skulder till koncernföretag		907 013	672 355
Summa långfristiga skulder		33 757 013	33 544 855
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	0	600 000
Leverantörsskulder		168 967	139 365
Skulder till koncernföretag		287 328	0
Aktuella skatteskulder		388 947	548 648
Övriga skulder		58 805	57 204
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		432 967	511 692
Summa kortfristiga skulder		1 337 014	1 856 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 244 589	35 318 831

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, 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 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 158 600	22 158 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 158 600	22 158 600
Ingående avskrivningar	-4 101 361	-3 724 019
Årets avskrivningar	-377 342	-377 342
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 478 703	-4 101 361
Ingående uppskrivningar	11 440 000	11 440 000
Årets uppskrivningar	486 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 926 000	11 440 000
Utgående redovisat värde	29 605 897	29 497 239

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	391 855	391 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 855	391 855
Ingående avskrivningar	-274 302	-235 116
Årets avskrivningar	-39 186	-39 186
Utgående ackumulerade avskrivningar	-313 488	-274 302
Utgående redovisat värde	78 367	117 553

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 203 500	6 588 100
Tillkommande fordringar	0	834 000
Avgående fordringar	-648 500	-2 218 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 555 000	5 203 500
Utgående redovisat värde	4 555 000	5 203 500

Not 5 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2024-12-31			
Byggnader och mark	20 205	4 162	0
	20 205	4 162	0
2023-12-31			
Byggnader och mark	16 315	3 361	0
	16 315	3 361	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	385 884	0
Belopp vid årets utgång	385 884	0

Not 7 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	100 116	0
	100 116	0

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 34 044 341kr (34 144 855kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	32 850 000	32 850 000
Skulder till koncernföretag	907 013	672 355
	33 757 013	33 522 355
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	622 500
Skulder till koncernföretag	287 328	0
	287 328	622 500

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 000 000	36 000 000
	36 000 000	36 000 000

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 för 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

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Simon Ekström
Simon Ekström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ås Härads Parkbostäder AB för år 2024.

Enligt vår 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 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ås Härads Parkbostäder AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ås Härads Parkbostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 11 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ås Härads Parkbostäder AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ås Härads Parkbostäder AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att skatter vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Jönköping den 30 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Simon Ekström
Auktoriserad revisor