

**Årsredovisning**  
för  
**Ås Härads E73 AB**  
556962-0601

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ås Härads E73 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 23 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås den 23 maj 2023

  
Johan Strömberg

**Årsredovisning**  
för  
**Ås Härads E73 AB**

556962-0601

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads E73 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 räntekostnaderna 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 helägt dotterföretag till Ås Härads Holding AB (publ), org nr 556837-6379, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	431	418	416	402
Resultat efter finansiella poster	-58	-21	14	20
Balansomslutning	6 182	6 059	6 151	3 659
Soliditet (%)	3,6	0,9	0,8	1,4
Avkastning på eget kap. (%)	-25,7	-40,3	26,4	39,0
Avkastning på totalt kap. (%)	1,1	1,0	1,3	1,6
Kassalikviditet (%)	24,1	1,1	1,5	5,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2023072607064

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 938	25	<b>51 963</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25	-25	<b>0</b>
Årets resultat			173 038	<b>173 038</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 963</b>	<b>173 038</b>	<b>225 001</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 963
årets vinst	173 038
	<b>175 001</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (349 kronor per aktie)	174 500
i ny räkning överföres	501
	<b>175 001</b>

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

ƒ

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		430 508	417 828
		<b>430 508</b>	<b>417 828</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-298 850	-294 499
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-61 440	-61 440
		<b>-360 290</b>	<b>-355 939</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>70 218</b>	<b>61 889</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-128 031	-82 849
		<b>-128 031</b>	<b>-82 849</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-57 813</b>	<b>-20 960</b>
Bokslutsdispositioner	4	295 500	21 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>237 687</b>	<b>40</b>
Skatt på årets resultat		-64 649	-15
<b>Årets resultat</b>		<b>173 038</b>	<b>25</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

3 336 602  
3 336 602

3 398 042  
3 398 042

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

6

2 805 227

2 595 727

Uppskjuten skattefordran

7

466

336

2 805 693

2 596 063

**Summa anläggningstillgångar**

**6 142 295**

**5 994 105**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

20 708

20 513

Aktuella skattefordringar

0

1 772

Övriga fordringar

4 032

15 393

24 740

37 678

*Kassa och bank*

14 678

26 898

**Summa omsättningstillgångar**

**39 418**

**64 576**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**6 181 713**

**6 058 681**

## Balansräkning

Not  
1

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

1 963

1 938

Årets resultat

173 038

25

**175 001**

**1 963**

#### **Summa eget kapital**

**225 001**

**51 963**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Skulder till kreditinstitut

5 696 181

0

Skulder till koncernföretag

97 269

88 325

#### **Summa långfristiga skulder**

**5 793 450**

**88 325**

#### Kortfristiga skulder

9

Skulder till kreditinstitut

50 352

5 847 200

Leverantörsskulder

13 262

22 921

Skulder till koncernföretag

3 461

4 968

Aktuella skatteskulder

59 453

0

Övriga skulder

500

500

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

36 234

42 804

#### **Summa kortfristiga skulder**

**163 262**

**5 918 393**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 181 713**

**6 058 681**

## 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, 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 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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
	0	0

2023072607070

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	0	0

**Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	295 500	21 000
	295 500	21 000

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 870 827	3 870 827
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 870 827</b>	<b>3 870 827</b>
Ingående avskrivningar	-472 785	-411 345
Årets avskrivningar	-61 440	-61 440
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-534 225</b>	<b>-472 785</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 336 602</b>	<b>3 398 042</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 595 727	2 598 727
Tillkommande fordringar	295 500	51 000
Avgående fordringar	-86 000	-54 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 805 227</b>	<b>2 595 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 805 227</b>	<b>2 595 727</b>

8

**Not 7 Uppskjuten skatt**

	<b>Temporär skillnad</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>
<b>2022-12-31</b>			
Byggnader och mark	2 263	466	0
	<b>2 263</b>	<b>466</b>	<b>0</b>
<b>2021-12-31</b>			
Byggnader och mark	1 630	336	0
	<b>1 630</b>	<b>336</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets skulder om 5 847 263 kronor (93 293 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 696 181	0
Skulder till koncernföretag	97 269	88 325
	<b>5 793 450</b>	<b>88 325</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	50 352	0
Skulder till koncernföretag	3 461	4 968
	<b>53 813</b>	<b>4 968</b>

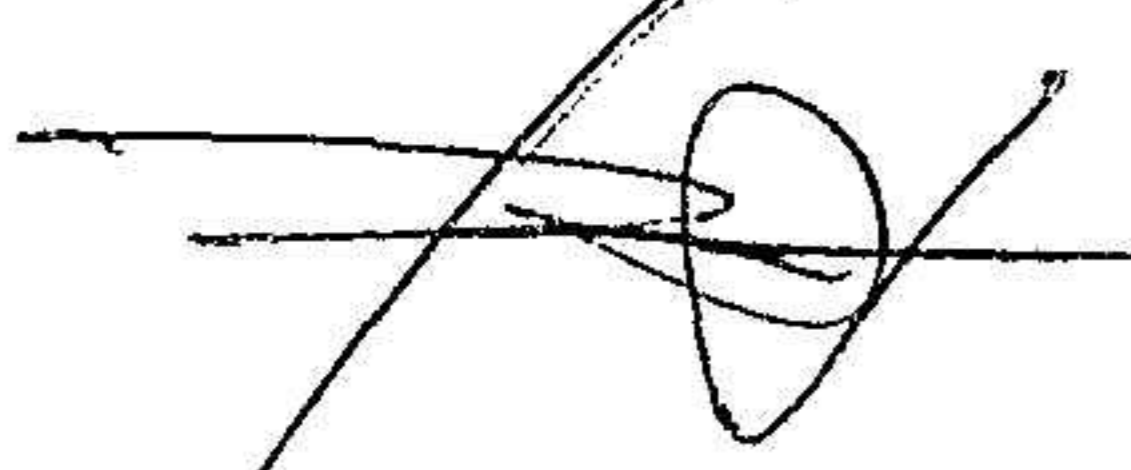
**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 028 400	6 028 400
	<b>6 028 400</b>	<b>6 028 400</b>

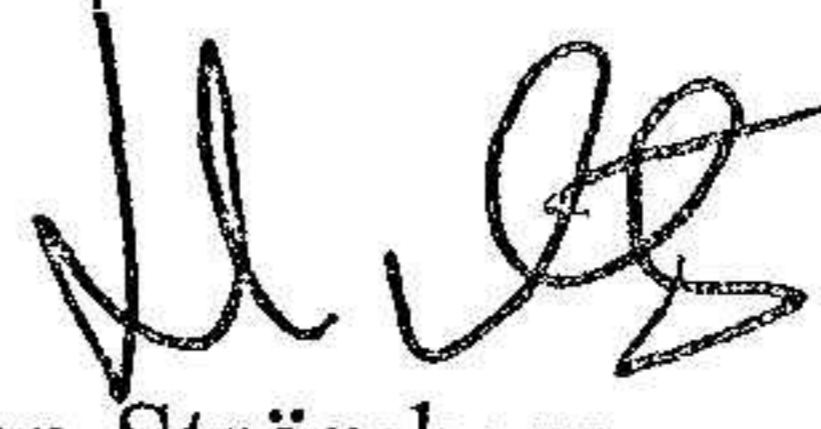
7

2023072607072

Borås den 23 maj 2023



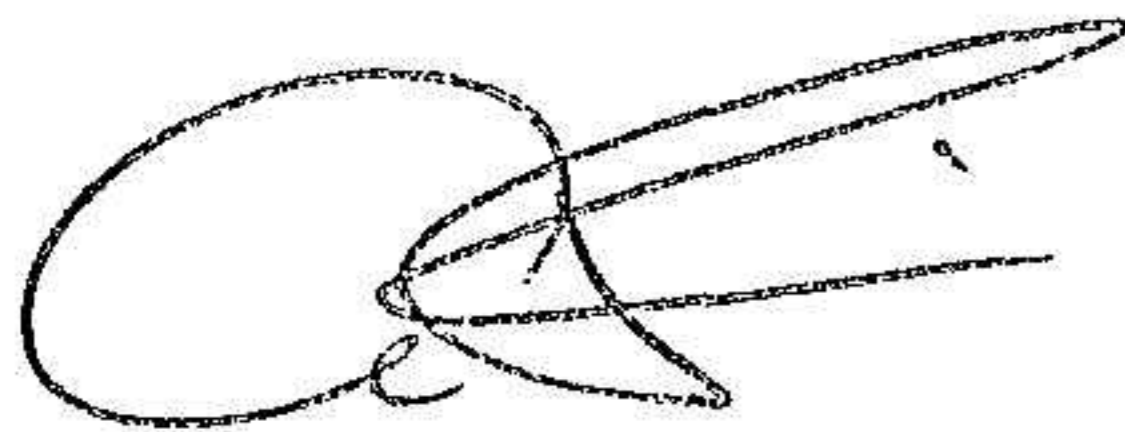
Björn Peterson  
Ordförande



Johan Strömberg  
Verkställande direktör

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2023



Claes Palmén  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ås Härads E73 AB  
Org.nr. 556962-0601

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ås Härads E73 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 E73 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 E73 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 E73 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ås Härads E73 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 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 förlöpande 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:

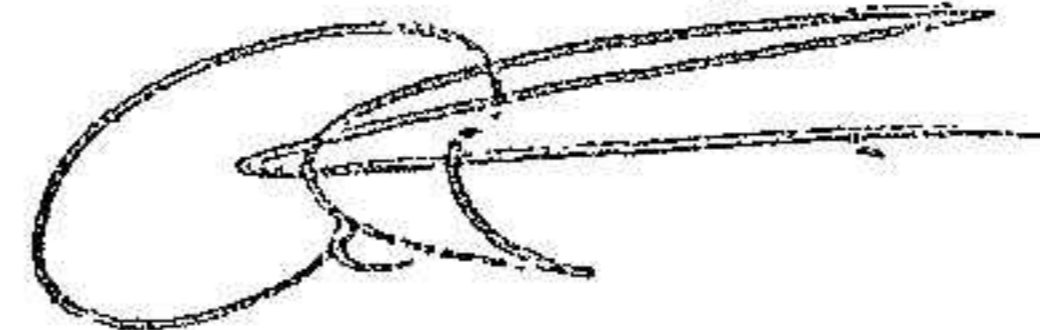
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 23 maj 2023



Claes Palmén

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR