

Årsredovisning
för
Ås Härads Bostads Byttorp AB
556900-2206

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
2025-07-16

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Bostads Byttorp 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

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Ås Härads Real Estate AB, org nr 556898-9346, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	550	521	512	499
Resultat efter finansiella poster	-669	-223	-11	38
Balansomslutning	8 802	8 056	8 634	8 795
Soliditet (%)	0,6	-2,4	3,2	0,6
Avkastning på eget kap. (%)	-1 279,8	115,0	-3,9	68,6
Avkastning på totalt kap. (%)	-3,0	2,3	1,9	1,6
Kassalikviditet (%)	30,0	9,9	6,8	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		536	-244 090	-193 554
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-244 090	244 090	0
Uppskrivning		615 350			615 350
Årets resultat				-369 491	-369 491
Belopp vid årets utgång	50 000	615 350	-243 554	-369 491	52 305

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-243 554
årets förlust	-369 491
	-613 045
behandlas så att i ny räkning överföres	-613 045
	-613 045

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

549 736

520 730

Övriga rörelseintäkter

0

12 782

549 736

533 512

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-731 947

-263 781

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-84 774

-84 774

-816 721

-348 555

Rörelseresultat

-266 985

184 957

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

6

Räntekostnader och liknande resultatposter

-402 420

-407 621

-402 420

-407 615

Resultat efter finansiella poster

-669 405

-222 658

Lämnat koncernbidrag

299 734

0

Resultat före skatt

-369 671

-222 658

Skatt på årets resultat

180

-21 432

Årets resultat

-369 491

-244 090

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 925 223	4 234 997
		4 925 223	4 234 997
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	3 780 218	3 780 313
Uppskjuten skattefordran	4	969	789
		3 781 187	3 781 102
Summa anläggningstillgångar		8 706 410	8 016 099
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 685	6 040
Övriga fordringar		0	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 060	0
		10 745	6 058
<i>Kassa och bank</i>		85 102	34 062
Summa omsättningstillgångar		95 847	40 120
SUMMA TILLGÅNGAR		8 802 257	8 056 219

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	5	615 350	0
		665 350	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-243 554	536
Årets resultat		-369 491	-244 090
		-613 045	-243 554
Summa eget kapital		52 305	-193 554
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	6	159 650	0
Summa avsättningar		159 650	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	7 533 850	7 690 000
Skulder till koncernföretag		736 940	153 991
Summa långfristiga skulder		8 270 790	7 843 991
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	156 150	156 150
Leverantörsskulder		10 459	36 294
Skulder till koncernföretag		16 489	0
Aktuella skatteskulder		31 156	113 398
Övriga skulder		9 780	9 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95 478	90 406
Summa kortfristiga skulder		319 512	405 782
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 802 257	8 056 219

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, 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 nettoredovisas 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 171 573	5 171 573
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 171 573	5 171 573
Ingående avskrivningar	-936 576	-851 802
Årets avskrivningar	-84 774	-84 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 021 350	-936 576
Årets uppskrivningar	775 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	775 000	0
Utgående redovisat värde	4 925 223	4 234 997

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 780 313	4 296 808
Tillkommande fordringar	0	4 222 358
Avgående fordringar	-95	-4 738 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 780 218	3 780 313
Utgående redovisat värde	3 780 218	3 780 313

Not 4 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2024-12-31			
Byggnader och mark	4 705	969	0
	4 705	969	0
2023-12-31			
Byggnader och mark	3 832	789	0
	3 832	789	0

Not 5 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	615 350	0
Belopp vid årets utgång	615 350	0

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Årets avsättningar	159 650	0
	159 650	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 8 443 429 kronor (8 000 141 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 533 850	7 690 000
Skulder till koncernföretag	736 940	153 991
	8 270 790	7 843 991
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	156 150	156 150
Skulder till koncernföretag	16 489	0
	172 639	156 150

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 329 300	8 329 300
	8 329 300	8 329 300

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