

Årsredovisning

för

Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB

556030-4668

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 Centrumfastigheter i Borås 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 12 stycken 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 Invest Borås AB, org nr 556074-4731, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 198	9 760	9 763	9 361	8 415
Resultat efter finansiella poster	-4 288	-12 268	2 878	3 488	2 006
Balansomslutning	145 867	150 214	161 409	159 951	117 957
Avkastning på eget kap. (%)	-529,1	253,2	35,5	386,3	69,1
Avkastning på totalt kap. (%)	2,6	-2,4	4,6	3,2	3,3
Soliditet (%)	0,6	-3,2	5,0	0,6	2,5
Kassalikviditet (%)	25,8	4,9	6,1	1,0	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000		150 000	265	-5 745 641	-4 845 376
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-5 745 641	5 745 641	0
Uppskrivning		10 560 200				10 560 200
Årets resultat					-4 904 331	-4 904 331
Belopp vid årets utgång	750 000	10 560 200	150 000	-5 745 376	-4 904 331	810 493

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 745 375
årets förlust	-4 904 331
	-10 649 706
behandlas så att i ny räkning överföres	-10 649 706
	-10 649 706

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		10 197 591	9 759 515
Övriga rörelseintäkter		5 702	175 826
		10 203 293	9 935 341
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-5 458 787	-4 289 893
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-942 105	-904 509
		-6 400 892	-5 194 402
Rörelseresultat		3 802 401	4 740 939
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	570 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	-8 848 900
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 090 579	-8 730 259
		-8 090 579	-17 009 139
Resultat efter finansiella poster		-4 288 178	-12 268 200
Bokslutsdispositioner	3	0	8 355 110
Resultat före skatt		-4 288 178	-3 913 090
Skatt på årets resultat		-616 153	-1 832 551
Årets resultat		-4 904 331	-5 745 641

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

68 389 091

56 031 196

68 389 091

56 031 196

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5

6 871 437

6 785 927

Fordringar hos koncernföretag

6

68 997 508

86 704 716

75 868 945

93 490 643

Summa anläggningstillgångar

144 258 036

149 521 839

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

276 098

219 769

Övriga fordringar

12 076

3 095

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

185 430

0

473 604

222 864

Kassa och bank

1 135 359

468 895

Summa omsättningstillgångar

1 608 963

691 759

SUMMA TILLGÅNGAR

145 866 999

150 213 598

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		750 000	750 000
Uppskrivningsfond	7	10 560 200	0
Reservfond		150 000	150 000
		11 460 200	900 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 745 375	265
Årets resultat		-4 904 331	-5 745 641
		-10 649 706	-5 745 376
Summa eget kapital		810 494	-4 845 376
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	2 754 984	17 185
Summa avsättningar		2 754 984	17 185
Långfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		134 297 329	139 297 329
Skulder till koncernföretag		1 731 811	1 725 528
Övriga skulder		25 000	25 000
Summa långfristiga skulder		136 054 140	141 047 857
Kortfristiga skulder			
	9		
Skulder till kreditinstitut		0	8 000 000
Leverantörsskulder		617 374	500 711
Skulder till koncernföretag		1 809 215	0
Aktuella skatteskulder		2 141 024	3 858 873
Övriga skulder		194 205	206 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 485 563	1 427 976
Summa kortfristiga skulder		6 247 381	13 993 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		145 866 999	150 213 598

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	5 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

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

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.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	570 000
	0	570 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	8 355 110
	0	8 355 110

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 635 342	66 635 342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 635 342	66 635 342
Ingående avskrivningar	-10 604 146	-9 732 604
Årets avskrivningar	-942 105	-871 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 546 251	-10 604 146
Årets uppskrivningar	13 300 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 300 000	0
Utgående redovisat värde	68 389 091	56 031 196

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 785 927	15 634 827
Ägartillskott	85 510	0
Nedskrivning	0	-8 848 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 871 437	6 785 927
Utgående redovisat värde	6 871 437	6 785 927

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	86 704 716	88 455 670
Tillkommande fordringar	5 252	9 514 546
Avgående fordringar	-17 712 460	-11 265 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 997 508	86 704 716
Utgående redovisat värde	68 997 508	86 704 716

Not 7 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	10 560 200	0
Belopp vid årets utgång	10 560 200	0

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	17 185	4 650
Byggnader och mark, uppskrivning	2 739 800	0
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	-2 001	12 535
Belopp vid årets utgång	2 754 984	17 185

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 137 838 355 kronor (149 022 857 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	134 297 329	139 297 329
Skulder till koncernföretag	1 731 811	1 725 528
	136 029 140	141 022 857
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	8 000 000
Skulder till koncernföretag	1 809 215	0
	1 809 215	8 000 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	153 000 000	153 000 000
	153 000 000	153 000 000

Not 11 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförpliktelser	5 854 000	5 966 500
	5 854 000	5 966 500

Not 12 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

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Simon Ekström
Simon Ekström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB, org.nr 556030-4668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ås Härads Centrumfastigheter i Borås 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 Centrumfastigheter i Borås 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 Centrumfastigheter i Borås 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 Centrumfastigheter i Borås 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 14 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/revisorsansvar. 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 Centrumfastigheter i Borås 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 Centrumfastigheter i Borås 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

Utan 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