

# Årsredovisning

för

## Ås Härads Bostäder Dalsjöfors 2 AB

559339-6814

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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 Bostäder Dalsjöfors 2 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 Dalsjöfors.

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 fastigheten 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b> (15 mån)
Nettoomsättning	389	339	232
Resultat efter finansiella poster	44	-9	109
Balansomslutning	2 572	2 495	2 569
Avkastning på eget kap. (%)	130	-125	98
Avkastning på totalt kap. (%)	5	3	5
Soliditet (%)	1	0	4
Kassalikviditet (%)	114	55	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	759	-18 636	<b>7 123</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-18 636	18 636	<b>0</b>
Årets resultat			27 008	<b>27 008</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-17 877</b>	<b>27 008</b>	<b>34 131</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-17 877
årets vinst	27 008
	<b>9 131</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0 9 131 <b>9 131</b>

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

388 780

338 597

Övriga rörelseintäkter

32

20 563

**388 812**

**359 160**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-215 531

-239 365

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-36 709

-36 709

**-252 240**

**-276 074**

### Rörelseresultat

**136 572**

**83 086**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

9

Räntekostnader och liknande resultatposter

-92 141

-92 020

**-92 141**

**-92 011**

### Resultat efter finansiella poster

**44 431**

**-8 925**

### Resultat före skatt

**44 431**

**-8 925**

Skatt på årets resultat

-17 423

-9 711

### Årets resultat

**27 008**

**-18 636**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 411 629	2 448 338
		<b>2 411 629</b>	<b>2 448 338</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	3	175	97
		<b>175</b>	<b>97</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 411 804</b>	<b>2 448 435</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 731	11 911
Övriga fordringar		0	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 039	0
		<b>22 770</b>	<b>11 920</b>
<i>Kassa och bank</i>		136 965	34 315
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>159 735</b>	<b>46 235</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 571 539</b>	<b>2 494 670</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-17 877	759
Årets resultat		27 008	-18 636
		<b>9 131</b>	<b>-17 877</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>34 131</b>	<b>7 123</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 857 000	1 857 000
Skulder till koncernföretag		540 306	546 306
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 397 306</b>	<b>2 403 306</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		12 187	16 676
Skulder till koncernföretag		42 881	0
Aktuella skatteskulder		33 457	32 317
Övriga skulder		6 108	6 108
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 469	29 140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>140 102</b>	<b>84 241</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 571 539</b>	<b>2 494 670</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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

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 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 lagstadgats. 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.

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 497 283	2 497 283
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 497 283</b>	<b>2 497 283</b>
Ingående avskrivningar	-48 945	-12 236
Årets avskrivningar	-36 709	-36 709
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 654</b>	<b>-48 945</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 411 629</b>	<b>2 448 338</b>

### Not 3 Uppskjuten skatt

	<b>Temporär skillnad</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>
<b>2024-12-31</b>			
Byggnader och mark	851	175	0
	<b>851</b>	<b>175</b>	<b>0</b>
<b>2023-12-31</b>			
Byggnader och mark	472	97	0
	<b>472</b>	<b>97</b>	<b>0</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	2 500 000	2 500 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

### Not 5 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