

Årsredovisning

för

Ås Härads Förvaltning Bergdalen AB

556916-1259

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-16.

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

2024-07-15

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Förvaltning Bergdalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 två fastigheter i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2023 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.

Bolagets egna kapital är förbrukat till mer än hälften av det registrerade aktiekapitalet. Bolaget har inte upprättat någon kontrollbalansräkning då oberoende värderingar av bolagets tillgångar visar att det föreligger ett övervärde som skulle återställa det egna kapitalet.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Ås Härads Holding AB (publ), org nr 556837-6379, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 218	1 225	1 174	1 157
Resultat efter finansiella poster	-310	229	473	615
Balansomslutning	16 710	17 333	16 810	16 999
Avkastning på eget kap. (%)	86,6	50,1	877,4	1 149,5
Avkastning på totalt kap. (%)	4,2	3,0	4,0	4,9
Soliditet (%)	-2,1	2,6	0,3	0,3
Kassalikviditet (%)	6,1	9,9	0,6	0,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 867	401 813	455 680
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-405 000		-405 000
Balanseras i ny räkning		401 813	-401 813	0
Årets resultat			-408 295	-408 295
Belopp vid årets utgång	50 000	680	-408 295	-357 615

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	680
årets förlust	-408 295
	-407 615
behandlas så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	-407 615
	-407 615

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		1 217 891	1 225 069
Övriga rörelseintäkter		37 919	0
		1 255 810	1 225 069
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-532 833	-670 334
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-26 936	-26 936
		-559 769	-697 270
Rörelseresultat		696 041	527 799
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 005 635	-299 288
		-1 005 635	-299 288
Resultat efter finansiella poster		-309 594	228 511
Bokslutsdispositioner	3	0	442 500
Resultat före skatt		-309 594	671 011
Skatt på årets resultat		-98 701	-269 198
Årets resultat		-408 295	401 813

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 480 464	1 507 400
		1 480 464	1 507 400
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	15 134 221	15 728 721
Uppskjuten skattefordran	6	229	172
		15 134 450	15 728 893
Summa anläggningstillgångar		16 614 914	17 236 293
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		451	16 823
Övriga fordringar		1 002	1 001
		1 453	17 824
<i>Kassa och bank</i>		94 100	79 058
Summa omsättningstillgångar		95 553	96 882
SUMMA TILLGÅNGAR		16 710 467	17 333 175

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		680	3 867
Årets resultat		-408 295	401 813
		-407 615	405 680
Summa eget kapital		-357 615	455 680
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		15 500 000	15 901 972
Summa långfristiga skulder		15 500 000	15 901 972
Kortfristiga skulder			
	7		
Skulder till kreditinstitut		376 999	143 361
Leverantörsskulder		194 823	33 658
Skulder till koncernföretag		426 392	263 113
Aktuella skatteskulder		361 931	311 264
Övriga skulder		30 791	6 295
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 146	217 832
Summa kortfristiga skulder		1 568 082	975 523
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 710 467	17 333 175

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

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 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.

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	0	0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	442 500
	0	442 500

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 736 033	1 736 033
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 736 033	1 736 033
Ingående avskrivningar	-228 633	-201 697
Årets avskrivningar	-26 936	-26 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-255 569	-228 633
Utgående redovisat värde	1 480 464	1 507 400

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 728 721	15 166 721
Tillkommande fordringar	171 000	672 500
Avgående fordringar	-765 500	-110 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 134 221	15 728 721
Utgående redovisat värde	15 134 221	15 728 721

Not 6 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2023-12-31			
Byggnader och mark	1 112	229	0
	1 112	229	0
2022-12-31			
Byggnader och mark	834	172	0
	834	172	0

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 876 999 kronor (16 045 333 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 500 000	15 901 972
	15 500 000	15 901 972
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	376 999	143 361
	376 999	143 361

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckning	16 898 000	16 898 000
	16 898 000	16 898 000

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 2024 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.

Koncernen har kommit överens med kreditgivarna Sparbanken och SEB om 3 års kredittid vilket avsevärt stärker koncernens finansiella situation.

Bolagets styrelse ser positivt på 2024 då det värsta är bakom oss.

Borås 2024-06-16

Björn Peterson
Björn Peterson
Ordförande

Johan Strömberg
Johan Strömberg
Verkställande direktör