

**Årsredovisning**  
för  
**Ås Härads Ulricehamn 2 AB**  
559212-1742

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ås Härads Ulricehamn 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås den 8 juni 2023

  
Johan Strömberg

**Årsredovisning**  
för  
**Ås Härads Ulricehamn 2 AB**

559212-1742

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Ulricehamn 2 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 skall bedriva ägande, uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företaget har sitt säte i Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn och heter numer Ås Härads Ulricehamn 2 AB.

Bolaget har under året bytt ägare och ägs numer av Ås Härads Holding AB (publ), org nr 556837-6379, med säte i Borås.

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 räntekostnader som belastar bolaget. Dessutom arbetar styrelsen aktivt för att änka skuldsättningen och stärka balansräkningen genom att avyttra tillgångar, ta in nytt kapital och genomföra strukturaffärer.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2019/20</b> (18 mån)
Nettoomsättning	2 416	2 384	2 039
Resultat efter finansiella poster	542	302	-899
Balansomslutning	28 211	26 593	25 529
Avkastning på eget kap. (%)	69	78	-1 040
Avkastning på totalt kap. (%)	3	3	-2
Soliditet (%)	3	1	0
Kassalikviditet (%)	6	23	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	36 412	301 975	<b>388 387</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		301 975	-301 975	<b>0</b>
Årets resultat			395 518	<b>395 518</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>338 387</b>	<b>395 518</b>	<b>783 905</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 800 000 kr (800 000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	338 387
årets vinst	395 518
	<b>733 905</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	733 905
	<b>733 905</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2 416 121

2 384 266

Övriga rörelseintäkter

4 976

0

**2 421 097**

**2 384 266**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 024 451

-1 249 982

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-421 900

-418 383

**-1 446 351**

**-1 668 365**

### Rörelseresultat

**974 746**

**715 901**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

0

9 300

Räntekostnader och liknande resultatposter

-432 737

-423 226

**-432 737**

**-413 926**

### Resultat efter finansiella poster

**542 009**

**301 975**

### Resultat före skatt

**542 009**

**301 975**

Skatt på årets resultat

-146 491

0

### Årets resultat

**395 518**

**301 975**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

24 176 200

24 397 250

**24 176 200**

**24 397 250**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

3 992 747

0

Uppskjuten skattefordran

4

516

0

**3 993 263**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**28 169 463**

**24 397 250**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

14 075

0

Fordringar hos koncernföretag

0

1 309 300

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

39 500

**14 075**

**1 348 800**

##### *Kassa och bank*

27 878

847 430

**Summa omsättningstillgångar**

**41 953**

**2 196 230**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 211 416**

**26 593 480**

## Balansräkning

Not

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

338 387

36 412

Årets resultat

395 518

301 975

**733 905**

**338 387**

**Summa eget kapital**

**783 905**

**388 387**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Skulder till kreditinstitut

26 681 100

16 518 272

**Summa långfristiga skulder**

**26 681 100**

**16 518 272**

#### Kortfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

208 900

348 960

Förskott från kunder

0

134 146

Leverantörsskulder

61 536

208 247

Skulder till koncernföretag

55 826

0

Aktuella skatteskulder

237 262

42 415

Övriga skulder

0

8 873 053

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

182 887

80 000

**Summa kortfristiga skulder**

**746 411**

**9 686 821**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 211 416**

**26 593 480**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3, någon omräkning av föregående års poster i resultaträkningen, balansräkningen och noter har ej gjorts i enlighet med lätttnadsreglerna i BFNAR 2012:1, kap 35:27.

#### 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, utangeras 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 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.

2023072604957

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 434 610	25 434 610
Inköp	200 850	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 635 460</b>	<b>25 434 610</b>
Ingående avskrivningar	-1 037 360	-618 977
Årets avskrivningar	-243 715	-240 198
Avskrivningar övervärde	-178 185	-178 185
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 459 260</b>	<b>-1 037 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 176 200</b>	<b>24 397 250</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	11 697 500	0
Avgående fordringar	-9 014 053	0
Omklassificeringar	1 309 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 992 747</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 992 747</b>	<b>0</b>

**Not 4 Uppskjuten skatt**

	Temporär skillnad	Uppskjuten skatt	Uppskjuten skatt
2022-12-31			
Byggnader och mark	2 504	516	0
	<b>2 504</b>	<b>516</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut som förfaller 5 år efter balansdagen	0	14 773 472
	<b>0</b>	<b>14 773 472</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 26 890 000 kronor (16 867 232 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 681 100	16 518 272
	<b>26 681 100</b>	<b>16 518 272</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	208 900	348 960
	<b>208 900</b>	<b>348 960</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	26 890 000	16 960 000
	<b>26 890 000</b>	<b>16 960 000</b>

Borås den 8 juni 2023

  
Björn Peterson  
Ordförande

  
Johan Strömberg  
Verkställande direktör